

**- ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA
EM 06.10.2011**

ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 06 DE OUTUBRO DE 2011, ÀS 09 HORAS E 20 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 18º 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

SUPLENTE: FLÁVIA PASSUCCI

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

TITULAR: ALFONSO ORLANDI NETO

SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

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: EDUARDO DELLA MANNA

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

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)

UNIVERSIDADE

SUPLENTE: PAULO RICARDO GIAQUINTO (FAU – MACKENZIE)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

ENTIDADES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)
INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

Estiveram presentes à reunião: Daniele Borella, Jones Christofaro Jr e Robson interessados no processo nº 2009-0.310.483-7 – TIM CELULAR S.A; Milton Gaidies Junior interessado no processo nº 2009-0.323.073-5 – MILTON GAIDIES JUNIOR; Hebe Olga de Souza interessada no processo nº 2010-0.339.580-1 – CARLOS ALBERTO PINTO DE QUEIROZ; Cezário Apolinário Neto e Luiz Fernando Q. Gomes interessados no processo nº 2011-0.044.836-1 – RESIDENCIAL SMART TUCURUVI SPE LTDA; Juliana Arnaut interessada no processo nº 2011-0.059.755-3 – LAERTE DANESI; Adriana Levisky, Eduardo Belotti, Luiz Felipe Aflalo, Marcelo Matsumoto, Marcelo Yunes, Marcos Yunes e Tatiane Pedrão interessados no processo nº 2011-0.181.552-0 – YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO I LTDA; Adriana Batisa, Maria Eugenia Artigas, Nick Dagan, Tatiana Gut e Tercio Rodrigues dos Santos interessados no processo nº 2011-0.215.962-6 – ESSER ALASKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e no processo nº 2011-0.220.199-1 – ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Antônio Aparecido Lazarini e Silvine B. Giacom interessados no processo nº 2011-0.256.270-6 – COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Paulo Roberto Castaldelli e Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Diana Teresa Di Giuseppe, He Nem Kim Seo, Luisa Santana Carvalho, Olga Maria Soares e Gross, Thais Andre da Silva e Yasmin Gouveia Gomes; Katia Canova, Lucy Maria Feijo Esteves e Vladimir Ávila – 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.

02) O Presidente coloca em discussão a ATA da 26ª Reunião Ordinária, realizada em 01/09/2011.

Após debates, a CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade.

03) Integram a reunião o representante suplente da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e o representante suplente da UNIVERSIDADE.

04) É apresentado o processo nº 2011-0.181.552-0 que se refere a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; Interessado: YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO I LTDA; Local: Rua Califórnia x Rua Flórida x Rua Nova York x Rua Michigan.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente por 10 (dez) votos dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, 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, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da UNIVERSIDADE (FAU – MACKENZIE) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 06 (seis) abstenções dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO –

SECOVI, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) que o imóvel é lindeiro à zona de uso ZCLz II e deliberou, ainda, favoravelmente por 09 (nove) votos dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DA 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 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da UNIVERSIDADE (FAU – MACKENZIE) 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 06 (seis) abstenções dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, 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, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI que no caso de utilização da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada poderá pleitear a aquisição, de forma onerosa, além do potencial de construção, da modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, nos termos do artigo 8º da referida lei, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/141/2011** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente por 10 (dez) votos e 06 (seis) abstenções que o imóvel é lindeiro à zona de uso ZCLz II e deliberou, ainda, favoravelmente por 09 (nove) votos, 01 (um) voto contrário e 06 (seis) abstenções que no caso de utilização da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada poderá pleitear a aquisição, de forma onerosa, além do potencial de construção, da modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, nos termos do artigo 8º da referida lei.”

05) É apresentado o processo nº 2011-0.220.199-1 que se refere a Operação Urbana Água Branca; Interessado: ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 576.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 123 a 127, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/025/2011** 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 3.239,95m² (três mil, duzentos e trinta e nove vírgula noventa e cinco metros quadrados), à Av. Marques de São Vicente, 576, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado aos contribuintes nºs. 197.021.0004-5 e 197.021.0003-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 – Edifício para Comércio e Serviço; b. coeficiente máximo de aproveitamento: 4,0; c. taxa máxima de ocupação do lote: 24,43%; d. taxa de permeabilidade: atender a Lei nº 13.885/04; e. gabarito máximo de altura da edificação: 88,78m; f. atender as disposições da Resolução CEUSO 102/2007, quanto ao nível do pavimento térreo em terrenos de várzea; g. vagas de estacionamento de veículos: atender o Quadro nº 2f, Anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; h. apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Pólos Geradores de Tráfego; i. apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, relativo ao gabarito de altura proposto para a edificação; j. atender o artigo 201 da Lei nº

13.885/04, relativo à possibilidade do terreno encontrar-se em área cujo solo, subsolo ou lençol freático estejam contaminados; k. o passeio da Avenida Marquês de São Vicente em frente ao empreendimento deverá ter, no mínimo 3,50m, devendo o gradil frontal ser recuado para garantir essa largura; 1.2. Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação da proponente ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 7.807.347,00 (sete milhões, oitocentos e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 02 (duas) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do vencimento da parcela inicial; 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 2.4. No caso de pagamento parcelado, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”

06) É apresentado o processo nº 2011-0.215.962-6 que se refere a Operação Urbana Água Branca; Interessado: ESSER ALASKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Dr. Rubens Meireles, 99 e 99A.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 140 a 144, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/026/2011** 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 3.104,71m² (três mil, cento e quatro vírgula setenta e um metros quadrados), à Rua Dr. Rubens Meireles, 99 e 99A, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.019.0018-8, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v – Uso Residencial Vertical; b. coeficiente máximo de aproveitamento: 4,0; c. taxa máxima de ocupação do lote: 25,96% (aplicação do artigo 166 da Lei nº 13.430/02); d. taxa de permeabilidade: atender a Lei nº 13.885/04; e. gabarito máximo de altura da edificação: 63,28m; f. atender as disposições da Resolução CEUSO 102/2007, quanto ao nível do pavimento térreo em terrenos de várzea; g. vagas de estacionamento de veículos: atender a Lei nº 13.885/04; h. apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, relativo ao gabarito de altura proposto para a edificação; i. atender o artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade do terreno encontrar-se em área cujo solo, subsolo ou lençol freático estejam contaminados; j. o gradil frontal da edificação deverá ser recuado de forma a compartilhar sua largura com os demais empreendimentos já aprovados pela Operação Urbana; 1.2. Deverão ser atendidas

ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação da proponente ESSER ALASKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 2.795.858,00 (dois milhões, setecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e oito reais), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 02 (duas) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do vencimento da parcela inicial; 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 2.4. No caso de pagamento parcelado, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”

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

08) É apresentado o processo nº 2011-0.199.611-7 que se refere a Operação Urbana Água Branca; Interessado: LRG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 1697.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 79 a 83, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/027/2011** 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 6.383,77m² (seis mil, trezentos e oitenta e três vírgula setenta e sete metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 1.697, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.039.0062-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 – Edifício Comercial – Loja de Acessórios e Auto Peças; b. coeficiente máximo de aproveitamento: 1,0434; c. taxa máxima de ocupação do lote: 49,60%; d. taxa de permeabilidade: atender a Lei nº 13.885/04; e. gabarito máximo de altura da edificação: 18,10m; f. vagas de estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº 2f, Anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; g. apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Pólos Geradores de Tráfego; h. apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, relativo ao gabarito de altura proposto para a edificação; i. atender o artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade do terreno encontrar-se em área cujo solo, subsolo ou lençol freático estejam contaminados; 1.2. Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS

BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação da proponente LRG ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 359.170,05 (trezentos e cinquenta e nove mil, cento e setenta reais e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 02 (duas) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do vencimento da parcela inicial; 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 2.4. No caso de pagamento parcelado, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À SP - URBANISMO, para as providências subsequentes.”

09) É apresentado o processo nº 2011-0.193.727-7 que se refere a Enquadramento como ZMp; Interessado: REINALDO TACONI; Local: Av. Senador Teotônio Vilela. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso, que no lote com INCRA nº 638.358.012.084-7, aplicam-se as disposições da zona de uso ZMp, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/142/2011** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso, que o lote com INCRA nº 638.358.012.084-7, aplicam-se as disposições da zona de uso ZMp.”

10) O representante suplente do UNIVERSIDADE, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

11) É apresentado o processo nº 2010-0.255.398-5 que se refere a Zoneamento; Interessado: HUGUETTE CHOFI ALEPPINO CORAZZA; Local: Estrada da Varginha e Estrada de Itaquaquecetuba. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente para o lote com INCRA nº 638.358.063.088-8 sejam aplicados os parâmetros e índices estabelecidos para a zona de uso ZPDS, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/028/2011** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2011, acolhe a informação de folhas 24 e 25, deliberando favoravelmente para o lote com INCRA nº 638.358.063.088-8 sejam aplicados os parâmetros e índices estabelecidos para a zona de uso ZPDS. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias.” E emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/035/2011** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, para o lote com INCRA nº 638.358.063.088-8 aplicam-se os parâmetros e índices estabelecidos para a zona de uso ZPDS.”

12) É apresentado o processo nº 2010-0.257.353-6 que se refere a Zoneamento; Interessado: MAURICIO RAMOS CASSIA; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 190.019.0021-5 pertence às zonas de uso PJ ZMp/01 e PJ ZEPAG/05, em Via Estrutural, na proporção de 35% e 65%, respectivamente, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/029/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2011, acolhe a informação de folha 23, deliberando favoravelmente que o lote com contribuinte nº 190.019.0021-5 pertence às zonas de uso PJ ZMp/01 e PJ ZEPAG/05, em Via Estrutural, na proporção de 35% e 65%, respectivamente, conforme desenho às folhas 20. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. Arquive-se." E emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/036/2011** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2011, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 190.019.0021-5 pertence às zonas de uso PJ ZMp/01 e PJ ZEPAG/05, em Via Estrutural, na proporção de 35% e 65%, respectivamente, conforme desenho às folhas 20."

13) O representante titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

14) Integra a reunião a representante suplente da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU.

15) É apresentado o processo nº 2009-0.029.529-1 que se refere a Construção de Residência Unifamiliar em ZERP; Interessado: DANIEL BARROSO DA COSTA; Local: Rua Vicentina Ribeiro da Luz, s/nº.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista do projeto apresentado com os recuos propostos, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/143/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente à vista do projeto apresentado com os recuos propostos às folhas 67."

16) É apresentado o processo nº 2011-0.131.664-7 que se refere a Consulta de Zoneamento; Interessado: MARI ANÍ OGLOUYAN BRANDÃO; Local: Av. Nova Cantareira, 2466.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que deverá prevalecer o enquadramento descrito no Quadro nº 04 – Uso e Ocupação do Solo do PRE-JT com a descrição para a Av. Nova Cantareira: "ZCLz-II/02 – Av. Nova Cantareira – Trecho da Rua Barra Mansa, lado esquerdo, sentido centro – bairro e do lado direito da Rua Francisco Alves até o limite do distrito", por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/030/2011** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de outubro de 2011, deliberou favoravelmente que deverá prevalecer o enquadramento descrito no Quadro nº 04 – Uso e Ocupação do Solo do PRE-JT com a descrição para a Av. Nova Cantareira: "ZCLz-II/02 – Av. Nova Cantareira – Trecho da Rua Barra Mansa, lado esquerdo, sentido centro-bairro e do lado direito da Rua Francisco Alves até o limite do distrito". Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias. À SMDU/DEUSO para as providências cabíveis."

17) É apresentado o processo nº 2009-0.323.073-5 que se refere a Aprovação e Execução de Edificação Nova e Desdobro de Lote com Alteração de Restrições Convencionais de Loteamento; Interessado: MILTON GAIDIES JUNIOR; Local: Rua Comendador Carmine Sérgio, 79.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pela supressão das restrições convencionais, nos termos do Artigo 247 da Lei nº 13.885/04, por unanimidade, e

emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/144/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela supressão das restrições convencionais, nos termos do artigo 247 da Lei nº 13.885/04."

18) O representante suplente da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

19) É apresentado o processo nº 2011-0.056.453-1 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: RUBENS SILVÉRIO; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 3906.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 100,10, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/145/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 100,10."

20) É apresentado o processo nº 2011-0.044.836-1 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: RESIDENCIAL SMART TUCURUVI SPE LTDA; Local: Rua Paulo Avelar, s/nº.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 114,10, por 9 (nove) votos favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, 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, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, e 02 (duas) abstenções dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/146/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 114,10."

21) É apresentado o processo nº 2010-0.345.399-2 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: CORNALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua João Moura, 1151.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 114,32, por 11 (onze) votos favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, 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, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, 01 (um) voto contrário da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO**

SMDU.CTLU/147/2011 que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 114,32."

22) É apresentado o processo nº 2010-0.339.580-1 que se refere a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: CARLOS ALBERTO PINTO DE QUEIROZ; Local: Rua Pedro de Souza Campos Filho, 60.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 106,70, por 10 (dez) votos favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, 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, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 03 (três) abstenções das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/148/2011** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 106,70."

23) O representante titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

24) É apresentado o processo nº 2008-0.012.570-0 que se refere a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA; Local: Rua Butantã, 285.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/167/CAIEPS/2011 com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/149/2011** 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 27ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber:"2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,36, mediante vinculação de CEPAC da Operação Urbana Faria Lima – Setor Pinheiros"."

25) O representante titular da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, o representante titular do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, o representante titular da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA e o representante titular da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, após comunicar ao Presidente, se retiram da reunião.

26) É apresentado o processo nº 2011-0.256.270-6 que se refere a Consulta à CAIEPS/CTLU; Interessado: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Local: Linha Verde – Trecho Oratório/Cidade Tiradentes.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/165/CAIEPS/2011 com a ressalva apresentada, por unanimidade, e

emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/150/2011** 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,ressalvada a exigência referida oralmente pelo Representante da CAIEPS na 27ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "6. Sejam atendidos o Parecer Técnico nº 038/DECONT-2/2011 e Parecer Técnico nº 024/CADES/2011"."

27) É apresentado o processo nº 2011-0.059.755-3 que se refere a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: LAERTE DANESI; Local: Rua Engenheiro Pegado x Rua Eponina x Av. Conselheiro Carrão.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/166/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/151/2011** 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."

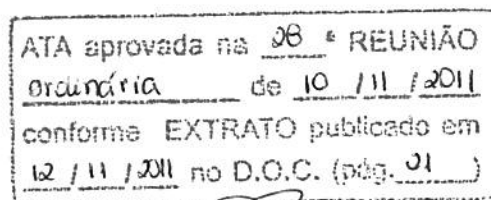
28) É apresentado o processo nº 2009-0.310.483-7 que se refere a Auto de Regularização; Interessado: TIM CELULAR S.A.; Local: Rua Campos Vergueiro, 111.


Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/159/CAIEPS/2011, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/152/2011** 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) Às 12:50 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 06 de outubro de 2011.

DSPG/PCS




DÉBORA SIBANYOS DENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva