

**- ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, REALIZADA
EM 29.04.2010**

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2010, ÀS 09 HORAS E 35 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

TITULAR: RUBENS CHAMMAS

SUPLENTE: NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

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 DE HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: ROSÂNGELA VERÍSSIMO DA COSTA SARTORELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

TITULAR: REGINA LUISA FERNANDES DE BARROS

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

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

SUPLENTE: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

ENTIDADES AUSENTES:

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Eduardo Camps e Roberto Camps interessados no processo nº 2007-0.247.958-2 – EDUARDO CAMPS E OUTROS; Alfie de Castro Barrocal, Antonio Wagner Coraça, Donato Cardoso, Marcelo Terra, Maurício Barbosa, Nelson D. M. Marques e Renato Rigo interessados no processo nº 2008.0.114.440-6 – PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.; Daniela Matavelli, Humberto Zanola, José Collet e Marcelo Carpegiani interessados no processo nº 2008-0.381.802-1 – MORUMBI TOWN CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Lucy Mari Tsunematsu interessada no processo nº 2009-0.370.245-9 – MMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CERFCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Vladimir Ávila – EMURB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Goncalves Pina, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo, Márcia Petrone e Nadia Marzola – SMDU.

01) O Senhor Presidente após dar início a reunião, passa a palavra à representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB para que faça uma consulta aos membros da CTLU. A representante ressalta que a sua consulta é sobre um assunto bastante recorrente em seu departamento. Trata-se da questão das passarelas ligando prédios particulares, observando que isto tem acontecido bastante, e ressaltando que em não havendo um interesse viário configurado, a situação torna-se bastante complexa. Ilustrando com o caso recente relativo ao Clube Pinheiros que queria fazer uma passarela ligando ao Shopping Iguatemi, e que nesta ocasião o Secretário de Infra-estrutura Urbana e Obras comentou que o Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, Dr. Cláudio Salvador Lembo, iria propor uma regulamentação disciplinando esse tipo de implantação (passarelas de prédios particulares). A representante enfatiza que assim os interessados pagariam a cessão do espaço aéreo ou do subsolo, mas mantinha-se preocupada em relação ao órgão que iria autorizar, perguntando se, por exemplo, a CTLU poderia resolver essas questões, por serem situações extremamente particulares, sendo cada caso, um caso. O Presidente enaltece a questão como sendo de grande interesse urbanístico, sendo também corroborado pelo representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB, entretanto ponderou que a CTLU deveria aguardar os desdobramentos da referida regulamentação.

02) O Presidente, dando continuidade à reunião, coloca em discussão a ATA da 12ª Reunião Ordinária, realizada em 08.04.2010. Após debate, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou pela aprovação da ATA, por unanimidade.

03) O Presidente anuncia a inclusão de 2 (dois) processos extra pauta, o processo nº 2008-0.381.802-1 e o processo nº 2007-0.247.958-2.

04) O Presidente informa que o representante titular da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM justificou sua ausência.

05) O Presidente dá continuidade aos trabalhos apresentando o processo nº 2010-0.077.854-8 referente à Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima; Interessado: PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.; Local: Rua Funchal, 160.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela proposta de alteração da Certidão nº 05/09/SMDU/CTLU – Operação Urbana Faria Lima, nos termos das informações de folhas 59 a 67 e 72, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/005/2010** que diz “Nos termos das Leis nºs 13.769/04 e 13.871/04 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e do seu respectivo Decreto regulamentador nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CTLU/292/2008 quanto ao item 1.1., letras “a” e “b”, que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: “1.1. Sobre o imóvel com área atual de 38.403,44m² (trinta e oito mil, quatrocentos e três virgula quarenta e quatro metros quadrados), situado à Rua Funchal x Av. Chedid Jafet s/nº x Rua Funchal, 160 x Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.851 e 1.819 x Rua Pequinita, 200, 196, 190, s/nº e s/nº, contido na zona de uso PI ZM 2/13 (anteriormente na

zona de uso Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 299.130.0002-3 (matrícula nº 152.293), 299.130.0003-1 (matrícula nº 170.054), 299.027.0069-1 (matrícula nº 146.283), 299.027.0071-1 (matrícula nº 19.811), 299.027.0069-1 (matrícula nº 32.113), 299.027.0063-0 (matrícula nº 153.768), 299.027.0056-8 (matrícula nº 42.202), 299.027.0058-4 (matrícula nº 153.767), 299.027.0071-1 (matrícula nº 53.329) e 299.027.0070-3 (matrícula nº 56.762), foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. subcategorias de uso permitida: S2.1 (serviços de escritórios e negócios), C2 (comércio varejista diversificado) e S2.6 (serviços de diversões) e nR3 (desde que atenda o artigo 158 da parte III da Lei nº13.885/04); b. coeficiente de Aproveitamento máximo do lote: 3,446229 calculado sobre a área atual do lote;" Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/292/2008. Publique-se. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes."

06) É apresentando o processo nº 2009-0.370.245-9 referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: MMC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/CERFCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Ordem e Progresso, 100 e Rua Dr. Rubens Meireles, 235.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 128 a 131, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/006/2010** que diz "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 7.992,16m² (sete mil, novecentos e noventa e dois vírgula dezesseis metros quadrados), à Av. Ordem e Progresso, 100 e Rua Rubens Meirelles, 235, contido na zona de uso LA ZM 3a/09 e tributado aos contribuintes nºs 197.019.0031-5 e 197.019.0032-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v (Edifícios Residenciais); b. coeficiente máximo de Aproveitamento: 3,32; c. taxa máxima de ocupação do lote: 25,83%; d. gabarito máximo: 86,06m; e. área adicional de construção: 5.715,53m²; f. vagas para estacionamento: atender ao Quadro nº 2/e – 2/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04 e demais parâmetros de vagas adicionais determinadas pela SMT para conjuntos residenciais; g. o gradil de fechamento frontal para a Rua Dr. Rubens Meirelles deverá ser recuado no mínimo 1,00m de forma a ampliar o passeio dessa via, devendo essa exigência constar do alvará de aprovação e execução das obras e no Registro da Incorporação; h. para atendimento ao Plano Urbanístico da Operação Urbana Água Branca, o alinhamento atual do terreno na Av. Ordem e Progresso, deverá observar o afastamento de 5,00m a partir do qual deverá ser observado o recuo especial de 6,00m, devendo essa exigência constar do alvará de aprovação e execução das obras e no Registro da Incorporação. 1.2. Deverão ser atendidas ainda todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente CERFCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a efetuar o depósito da importância de R\$ 3.056.665,00 (três milhões, cinquenta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), a ser depositado 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 subseqüente à data da publicação deste Despacho; 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 40% (quarenta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste Despacho e o restante em até 2 (duas) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 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) É apresentando o processo nº 2008-0.106.329-5 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: SIDNEY FRATESCHI; Local: Rua Manuel Luna, s/nº. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 102,62m, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/030/2010** que diz “A CTLU acolhe a informação de folhas 80 e 81, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 102,62m.”.

08) É apresentando o Ofício NE – Hab Urb Nº 017/2010 (PA nº 03/2010) referente à ZEIS 2 W025 do Butantã; Interessado: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 20 e 21 pelo esclarecimento dos pontos que definem o perímetro da ZEIS 2 W025, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/031/2010** que diz “A CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos pontos 2, 3, 4, 5, 6, e 7 que definem o perímetro da zona de uso ZEIS 2 W 025.”. Emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/006/2010** que diz “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2010, **RESOLVE:** Os pontos 2, 3, 4, 5, 6 e 7 que definem o perímetro da ZEIS 2 W 025 passam a ter a seguinte redação: BT ZEIS 2 W 025 “Ponto 2: confluência entre a Av. Frei Macário de São João e o segmento formado pela divisa da Quadra 267 do Setor Fiscal 171 da Planta Genérica de Valores com o Espaço Livre e a Quadra 40 do Setor Fiscal 171 da Planta Genérica de Valores; Ponto 3: confluência entre a Rua David Bem Gurion e o segmento formado pela divisa da Quadra 267 do Setor 171 da Planta Genérica de Valores com o Espaço Livre e com a Quadra 40 do Setor Fiscal 171 da Planta Genérica de Valores; Ponto 4: confluência entre a Rua David Bem Gurion e o segmento formado pela divisa da Quadra 267 com a Quadra 70 do Setor Fiscal 171 da Planta Genérica de Valores; Ponto 5: confluência entre o segmento formado entre a divisa da Quadra 267 com a Quadra 70 do Setor Fiscal 171 da Planta Genérica de Valores e a Rua David Bem Gurion; Ponto 6: confluência entre a Rua David Bem Gurion e o segmento formado pela divisa dos Setores 123 e 171 da Planta Genérica de Valores; Ponto 7: confluência entre o segmento formado pela divisa dos Setores 123 e 171 da Planta Genérica de Valores e a Av. Frei Macário de São João”.”

09) É apresentando o processo nº 2009-0.147.714-8 referente à Zoneamento; Interessado: NOVA PINTURA COMÉRCIO E REVESTIMENTO ELETROSTÁTICO LTDA – EPP; Local: Rua José Manso, 189. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 33, que para o lote com contribuinte nº 058.158.0053-8 incidem duas zonas de uso: PE ZM 2 e PE ZM 1/22, sendo que na totalidade do lote devem ser aplicadas as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições da ZM 1, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/007/2010** que diz “PROCESSO DOCUMENTAL. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2010, acolhe a informação de folhas 33, deliberando favoravelmente para o lote com contribuinte nº 058.158.0053-8 incidem duas zonas de uso: PE ZM 2 e PE ZM 1/22, sendo que na totalidade do lote devem ser aplicadas as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições da PE ZM 1. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU , para as providências necessárias. Arquite-se.”.

10) É apresentando o processo nº 2008-0.256.981-8 referente à Zoneamento; Interessado: EDER HENKE NORNBURG; Local: Rua Dom Vilares.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que para o lote com contribuinte nº 049.121.0107-9, na parte do antigo lote 6, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso IP ZM 2 e na parte do antigo lote 103, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso IP ZM 3b/07, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/008/2010** que diz "PROCESSO DOCUMENTAL. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2010, acolhe a informação de folhas 35, deliberando favoravelmente para o lote com contribuinte nº 049.121.0107-9, na parte do antigo lote 6, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso IP ZM 2 e na parte do antigo lote 103, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso IP ZM 3b/07. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se."

11) É apresentando o processo nº 2003-0.138.009-7 referente à Aprovação de projeto de pavimentação e canalização da Av. Roberto Lorenz; Interessado: CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Roberto Lorenz, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 229 e 230, que o lote com contribuinte nº 101.446.0050-0, encontra-se integralmente na zona de uso BT ZER 1/07, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/032/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 229 e 230, deliberando favoravelmente que o lote com contribuinte nº 101.446.0050-0, encontra-se integralmente na zona de uso BT ZER 1/07.". Emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/007/2010** que diz "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 101.446.0050-0, enquadra-se integralmente na zona de uso BT ZER 1/07."

12) O representante titular do GABINETE DO PREFEITO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

13) É apresentando o processo nº 2010-0.069.354-2 referente à Definição de Zoneamento; Interessado: DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES – SEHAB/APROV; Local: Av. Eliseu de Almeida e Rua Antonio Mariani.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas pelo representante da "ONG – Movimento Defesa São Paulo", por unanimidade.

14) É apresentando o processo nº 2009-0.345.606-7 referente à Zoneamento - solicitação de Ficha Técnica, nos termos do inciso II da Portaria 1532/08 – PREF. G.; Interessado: DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1; Local: Rua Presidente Wilson x Rua dos Patriotas x Rua Palmares x Rua Barão de Resende.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 12 e 13, que o lote com contribuinte nº 044.003.0038-2, encontra-se integralmente na zona de uso IP ZEIS 3 – L 032, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/033/2010** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 12 e 13, deliberando favoravelmente que o lote com contribuinte nº 044.003.0038-2, encontra-se integralmente na zona de uso IP ZEIS 3 – L 032.". Emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/008/2010** que diz "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2010, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 044.003.0038-2, encontra-se integralmente na zona de uso IP ZEIS 3 – L 032."

15) O representante titular da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

16) É apresentando o processo nº 2009-0.241.897-8 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e de Movimento de Terra; Interessado: CMJ INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA; Local: Rua Luciano Felício Biondo, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que para o lote com contribuinte nº 162.043.0045-7 as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso ZM 3a, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/034/2010** que diz "A CTLU deliberou favoravelmente que para o lote com contribuinte nº 162.043.0045-7 as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação, os recuos a serem observados, os demais parâmetros e restrições são os da zona de uso ZM 3a."

17) A representante suplente do GABINETE DO PREFEITO, após comunicar ao Presidente, integra-se à reunião.

18) É apresentando o processo nº 2008-0.088.013-3 referente à Alvará de Licença para residências unifamiliares; Interessado: HÉLIO BIANCALANA JUNIOR; Local: Av. Nova Cantareira, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso aplica-se a regra do Quadro 4 do PRE/ST, isto é, o recuo mínimo lateral e de fundos para edificações com mais de 6,00m de altura nos lotes em ZER 1 no território da SP/ST será de 2,00m (dois metros), aplicando-se integralmente a fórmula trazida no artigo 186 para escalonamento e dimensionamento de tais recuos, não sendo exigidos recuos mínimos de fundos e laterais se a altura da edificação for menor ou igual a 6,00 metros, por 07 (sete) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e 04 (quatro) abstenções dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/035/2010** que diz "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso que aplica-se a regra do Quadro 4 do PRE/ST, isto é, o recuo mínimo lateral e de fundos para edificações com mais de 6,00m de altura nos lotes em ZER 1 no território da SP/ST será de 2,00 (dois metros), aplicando-se integralmente a fórmula trazida no artigo 186 para escalonamento e dimensionamento de tais recuos, não sendo exigidos recuos mínimos de fundos e laterais se a altura for menor ou igual a 6,00m."

19) É apresentando o processo nº 2009-0.005.898-2 referente à Certificado de Mudança de Uso e Alvará de Execução de Reforma; Interessado: ALEXANDRE RAVANELLI RIBEIRO; Local: Av. Washington Luiz, 3.516.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente quanto ao encaminhamento do assunto a revisão do Plano Regional de Cidade Ademar para uniformizar o tratamento legal da Av. Washington Luis, por 12 (doze) votos, sendo 01 (um) voto contrário da representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO a esse procedimento.

Deliberou, ainda, em relação ao zoneamento: o lote com contribuinte nº 090.053.0032-9 está inserido na zona de uso AD ZCLa/03, não se aplicando, portanto, o artigo 211 da Lei nº 13.430/02, sendo passível de utilização do instrumento de outorga onerosa, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário da representante suplente do GABINETE DO PREFEITO constando sua DECLARAÇÃO DE VOTO (abaixo), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/036/2010** que diz "A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 090.053.0032-9 está inserido na zona de uso AD ZCLa/03, não se aplicando,

portanto, o artigo 211 da Lei nº 13.430/02, sendo passível de utilização do instrumento de outorga onerosa."

DECLARAÇÃO DE VOTO da representante suplente do GABINETE DO PREFEITO, Arq. Nilza Maria Toledo Antenor: é contrária a autorização da outorga onerosa de direito de construir em zona Centralidade Linear (ZCLa), lindeira a ZER.

20) A representante suplente do GABINETE DO PREFEITO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

21) O Presidente apresenta o processo nº 2008-0.381.802-1, referente à Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: MORUMBI TOWN CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Giovanni Gronchi, 5.930, e pede para a representante da titular da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, Arquiteta Regina L. F. Barros, ler seu parecer constante da folha de informação nº 222 do processo. Após a leitura, em especial o seu último parágrafo que diz "Caso nossa solicitação não seja atendida, alertamos que a SVMA estará encaminhando solicitação de parecer junto à PGM quanto à legalidade dos atos praticados", o Presidente enfatiza que prescinde do tipo de orientação contida na informação quanto aos procedimentos da CTLU, deixando registrado que a manifestação da representante contém um intolerável tom de ameaça à CTLU e aos seus membros. A representante se retrata, dizendo que esta não foi sua intenção, ao que o Presidente rebate esclarecendo que os termos da informação lida foram bastante explícitos. Após debate, a CTLU deliberou contrariamente ao pedido de retirada de pauta para encaminhamento à SVMA proposto pela sua representante, por 10 (dez) votos sendo 02 (dois) votos favoráveis ao pedido de retirada de pauta das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA. Deliberou, ainda, favoravelmente ao caso em questão à vista da MANIFESTAÇÃO/005/CAIEPS/2010 com as ressalvas apresentadas, por 11 (onze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/037/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvadas as exigências legais referidas oralmente pela representante da CAIEPS na 2ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "Gabarito de altura de 35,00m"; "Nº mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 35,00m² de área computável a construir = 1.209 vagas, mantidas as 814 vagas, excluídas desse número, as vagas para pessoas portadoras de necessidades especiais, motos e táxis".".

22) É apresentando o processo nº 2007-0.247.958-2 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: EDUARDO CAMPS E OUTROS; Local: Av. Ordem e Progresso, 115.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/002/CAIEPS/2010 e da MANIFESTAÇÃO/158/CAIEPS/2009 com a ressalva apresentada de que deverá ser atendido o artigo 201 da lei nº 13.885/04, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/038/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvada a exigência legal referida oralmente pela representante da CAIEPS na 2ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: " Deverá ser atendido o artigo 201 da Lei nº 13.885/04". "

23) É apresentando o processo nº 2008-0.114.440-6 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO S.A.; Local: Rua Funchal x Rua Pequetita x Av. Pres. Juscelino Kubitschek.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/028/CAIEPS/2010 com as ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/039/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvadas as exigências legais referidas oralmente pela representante da CAIEPS na 2ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: " Taxa de ocupação de 0,25". " Seja retificada a Certidão nº 05/09/SMDU/CTLU – Operação Urbana Faria Lima, no Processo nº 2010-0.077.854-8, para constar o acréscimo de área de terreno de 826,00m²".".

24) É apresentando o processo nº 2004-0.259.980-9 referente à Auto de Regularização; Interessado: PROCOSA PRODUTOS DE BELEZA LTDA; Local: Av. Manoel Monteiro de Araújo, 1350.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/034/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/040/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.".

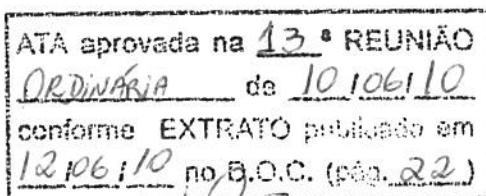
25) É apresentando o processo nº 2008-0.375.639-5 referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CARLOS SAWAYA BOTELHO BRACHER; Local: Rua Xavier Kraus x Rua Hassib Mofarrej x Rua Othao.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/027/CAIEPS/2010, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/041/2010** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.".

26) Às 12:45 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 29 de abril de 2010.

DSPG/PCS



DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva