

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 09 DE MAIO DE 2013, ÀS 09 HORAS E 30 MINUTOS, NA RUA SÃO BENTO, 405, 18º ANDAR - AUDITÓRIO.

01) O Senhor Presidente declarou aberta a sessão e esclareceu aos membros que iria presidir a reunião uma vez que o Secretário FERNANDO DE MELLO FRANCO não pode comparecer e inicia justificando a ausência dos representantes da SNJ, da FIESP e da UNIVERSIDADE.

02) Foi dada ciência das Atas da 40ª Reunião Ordinária realizada em 26/03/2103 e da 6ª Reunião Extraordinária realizada em 02/04/2013.

03) Processo nº **2013-0.101.547-0** referente a Operação Urbana Consorciada Água Espreada; EVEN SP 17/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; Local: Rua Ribeiro do Vale. Após debates, a CTLU, por **unanimidade**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/065/2013** nos seguintes termos: "A CTLU deliberou pela retirada de pauta por solicitação da SP-URBANISMO para complementação de informações, por **unanimidade**."

04) A representante da **SVMA** se ausenta da reunião.

05) Processo nº **2012-0.235.497-8** referente a Operação Urbana Centro; Interessado: SERGIO D' ANDRADA DE ALMEIDA E OUTROS / TPA 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Local: Rua Brigadeiro Tobias, 470, 478 e 490. Após debates, a CTLU, deliberou favoravelmente, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 241, 241vº, 242, 242vº, 245 e 249 a 253, ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento na forma do extrato da proposta nº 119 de participação na Operação Urbana Centro, por **unanimidade**. Para a fixação do índice a ser aplicado na contrapartida financeira a ser paga pelo interessado, o Presidente colocou em votação três propostas, sendo que a primeira proposta contendo o **índice igual a 1,0** (sem redução do valor do benefício) foi **rejeitada** por ter obtido **01 (um) voto favorável** da representante da **ONG**, **10 (dez) votos contrários** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SMT**, da **SP-URBANISMO**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **FECOMÉRCIO**, da **ASBEA** e **01 (uma) abstenção** do **GABINETE DO PREFEITO**; a segunda proposta contendo **índice igual a 0,7** foi **rejeitada** por ter obtido **04 (quatro) votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SMT**, da **SP-URBANISMO**, **07 votos contrários** dos representantes da **SMSP**, da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **FECOMÉRCIO**, da **ONG**, da **ASBEA** e **01 (uma) abstenção** do **GABINETE DO PREFEITO**; a terceira proposta contendo **índice igual a 0,5** foi **aprovada** por ter obtido **06 (seis) votos favoráveis** dos representantes da **SMSP**, da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **FECOMÉRCIO**, da **ASBEA**, **05 (cinco) votos contrários** dos representantes da **SMDU**, da **SP-URBANISMO**, da **SGM**, da **SMT**, da **ONG** e **01 (uma) abstenção** do **GABINETE DO PREFEITO**. Desta forma, a CTLU deliberou pela fixação da contrapartida financeira a ser paga pelo interessado em 50% do valor do benefício. O Presidente também colocou em votação a utilização do índice IPC-FIPE para correção do valor da contrapartida financeira que foi **aprovado** por ter obtido **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMSP**, da **SMT**, da **SP-URBANISMO**, da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, do **FECOMÉRCIO**, da **ONG**, da **ASBEA** e **02 (duas) abstenções** dos representantes da **SMDU** e da **SGM**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/001/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 12.349/97, 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 1.347,00m² (mil trezentos e quarenta e sete metros quadrados), situado na Rua Brigadeiro Tobias, 470, 478 e 490, contribuinte nº 001.029.0002-7, contido na zona de uso SE ZCPb/05, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: uso misto R2v (residencial) e nR1 em via estrutural N3; b. Zona de uso: ZCPb – Zona de Centralidade Polar; c. Coeficiente de Aproveitamento Básico da Zona: 2,0, de acordo com o Quadro 4 do Livro IX anexo a Lei 13.885/04; d. Coeficiente de aproveitamento Máximo da Zona: 4,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro IX, anexo da Lei 13.885/04; e. Área do Terreno (real e escritura): 1.347,00 m²; f. Coeficiente de Aproveitamento total proposto é de 5,798; sendo que para a parcela de terreno de 1.211,47 m² para o uso R2v o CA é igual a 5,9999 e para a parcela de terreno de 135,53 m² para o uso nR1 o CA é igual a 3,9948; g. Número de pavimentos da edificação: térreo + 15 pavimentos + 3 pavimentos para terraços, jirau, salão de festas, estacionamento + 3 subsolos para estacionamento; h. Taxa de Ocupação permitida na zona: 70% de acordo com o Quadro 4 do Livro IX, anexo da Lei 13.885/04; i. Taxa de Ocupação pleiteada: 69,99 %; j. Taxa de permeabilidade exigida: 15,00%, de acordo com o Quadro 4 do livro IX, anexo a Lei 13.885/04; k. Taxa de permeabilidade adotada: 15,01%; l. A área permeável deverá ser arborizada de acordo com recomendação do GTI e da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; m. Vagas de estacionamento de veículos: atender o disposto na lei 13.885/04; 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 do proponente SERGIO D' ANDRADA DE ALMEIDA E OUTROS /TPA 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 294.725,16 (duzentos e noventa e quatro mil, setecentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos), corrigida pelo IPC-FIPE na data do pagamento, que será administrado pela SP-URBANISMO em conta vinculada à Operação Urbana Centro aplicada em obras de melhoria no perímetro urbano da Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349/97. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho. 3. Publique-se. 4. À SP – URBANISMO – Comissão Executiva da Operação Urbana Centro para as providências cabíveis.”

06) A representante da **SEHAB** passa a integrar o Plenário.

07) Os representantes da **SMT** e da **SECOVI** se retiram da reunião.

08) Processo nº **2012-0.338.870-1** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: ESSER VENEZA EMPREENDIMENTOS LTDA; Local: Rua Dr. Alfredo de Castro, s/n. Após debates, a CTLU, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SP-URBANISMO**, do **IAB**, do **SINDUSCON**, da **FECOMÉRCIO**, da **ASBEA** e **01 (um) voto contrário** da representante da **ONG**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/066/2013** nos seguintes termos: “A CTLU deliberou favoravelmente à proposta de Resolução.” Emitiu, então, a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2013**, nos seguintes termos: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 09 de maio de 2013, **RESOLVE:** Na Operação Urbana Água Branca, quando não houver estoque para

determinado uso, a proposta de empreendimento poderá destinar, para esse uso, área construída computável até o limite do coeficiente básico de aproveitamento, mantidas as demais características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do terreno como um todo, de acordo com o disposto na Lei nº 13.885/2004, onerando-se o estoque de metros quadrados apenas no uso e na área que suplantam o coeficiente básico de aproveitamento."

09) Os representantes da **SINDUSCON** e da **FECOMÉRCIO** se retiram da reunião.

10) Processo nº **2003-1.027.050-9** referente a Zoneamento; Interessado: FUNDAÇÃO EDUARDO CARLOS PEREIRA; Local: Rua Ministro Álvaro de Souza Lima, 101. Após debates, a CTLU, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SP-URBANISMO**, do **IAB**, da **ASBEA** e **01 (um) voto contrário** da representante da **ONG**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/067/2013** nos seguintes termos: "A CTLU acolhe a informação de folhas 75 a 79, deliberando favoravelmente a que o lote com contribuinte nº 090.355.0309-0 deverá atender aos recuos estabelecidos às folhas 77 do referido processo, a saber: velório = 9,50m, capela = 8,00m e sanitários – depósito = 11,00m com as ressalvas às folhas 79, onde o interessado deverá apresentar as diretrizes da SMT, como solicitado na RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/061/1994, o Licenciamento Ambiental Prévio solicitado na RESOLUÇÃO Nº 61/CADES/2001, emitida pela SVMA, antes do deferimento do Alvará de Reforma com Ampliação." Em declaração de voto vencido, a representante da ONG justificou seu posicionamento por considerar necessária a apresentação das licenças ambientais previamente à deliberação da CTLU, sob pena de expor a população a risco de contaminação.

11) Processo nº **2008-0.180.146-6** referente a Zoneamento; Interessado: GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FUNDAÇÃO CASA (DALBERTO ANTONIO BREGANTINI); Local: Av. Morvan Dias de Figueiredo, 4200. Após debates, a CTLU, por **unanimidade**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/068/2013** nos seguintes termos: "A CTLU acolhe a informação de folhas 282 a 284, deliberando favoravelmente a que no lote com contribuinte nº 064.218.0001-7, pertencente à zona de uso MG ZOE-01/FEBEM, poderá ser instalado o empreendimento, desde que atendidas as características de uso e ocupação do solo descritas no quadro às folhas 284 do referido processo, a saber: 1. Coeficiente de aproveitamento máximo: 0,30; 2. Taxa de Ocupação: 0,15; 3. Taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. Gabarito de altura máximo: 10,00m; 5. Recuo de frente: 10,00m; 6. Recuo de fundo/lateral: 10,00m; Deliberou, ainda, sejam atendidas as exigências da SIURB/PROJ, quanto à faixa não edificável, as da ELETROPAULO, quanto às torres e linha de alta tensão existentes na área e demais disposições legais pertinentes."

12) Processo nº **2012-0.255.173-0** referente a Zoneamento; Interessado: VICTOR CASADO PETILLO; Local: Rua Cel. Antonio de Carvalho, 441. Após debates, a CTLU, por **unanimidade**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/069/2013** nos seguintes termos: "A CTLU acolhe a informação de folhas 24 e 25, deliberando favoravelmente a que a atividade requerida, "depósito de alimentos", classificada na subcategoria de uso nR2, pode ser instalada no imóvel com contribuinte nº 304.116.0048-3, desde que atenda a RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/067/2007, os Quadros nº 02/e e nº 04 da Lei nº 13.885/04 e demais disposições legais pertinentes, por unanimidade."

13) O representante da **ASBEA** se retira da reunião.

14) A representante da **SVMA** retorna a reunião.

15) Processo nº **2011-0.239.232-0** referente a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: JOSE DILSON DAS CHAGAS; Local: Rua Cabo Alfredo Clemente s/nº. Após debates, a CTLU, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SVMA**, da **IAB**, da **ONG** e **01 (uma) abstenção** do representante da **SP-URBANISMO**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/070/2013** nos seguintes termos: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo da Casa A na cota 96,31, da Casa B na cota 94,15, da Casa C na cota 93,88 e da Casa D na cota 90,80."

16) Processo nº **2011-0.307.575-2** referente a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: MARCOS DIAS DE ALMEIDA; Local: Rua Caetano Soares Viana, s/nº. Após debates, a CTLU, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SVMA**, da **IAB**, da **ONG** e **01 (uma) abstenção** do representante da **SP-URBANISMO**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/071/2013** nos seguintes termos: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 3,15."

17) Processo nº **2011-0.307.579-5** referente a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: JOSE OZILON DE ALMEIDA; Local: Rua Caetano Soares Viana, s/nº. Após debates, a CTLU, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SVMA**, da **IAB**, da **ONG** e **01 (uma) abstenção** do representante da **SP-URBANISMO**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/072/2013** nos seguintes termos: "A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 3,15."

18) Processo nº **2010-0.261.086-5** referente a Zoneamento; Interessado: CARLOTTA CARVALHO / NILO MAFFEI FILHO; Local: Rua Francisco Xavier da Rocha, 432. Após debates, a CTLU, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEHAB**, da **SVMA**, da **SP-URBANISMO**, da **IAB** e **01 (um) voto contrário** da representante da **ONG**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/073/2013** nos seguintes termos: "A CTLU acolhe a informação de folhas 94 e 95, deliberando favoravelmente a que o lote com contribuinte nº 103.046.0135-6 está inserido 19,11% na zona de uso ZLT/06, 38,2% na zona de uso ZM2/01 e 42,69% na zona de uso ZEPAM." Em declaração de voto vencido, a representante da ONG justificou seu posicionamento em virtude da imprecisão dos dados preliminares da proposta.

19) Processo nº **2011-0.313.821-5** referente a Zoneamento; Interessado: MAURO GRYSZPAN; Local: Praça Charles Muller, 80. Após debates, a CTLU, por **unanimidade**, emitiu o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/074/2013** nos seguintes termos: "A CTLU deliberou favoravelmente pela retirada de pauta para encaminhar o processo à SEHAB/CASE para estudos relacionados aos logradouros envolvidos no presente caso, por unanimidade."

19) Às 12:50 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

Estiveram presentes na reunião: Marcelo Terra, Mauro Teixeira Pinto, Juan Souza, Sergio Almeida e Marcos F. Gavião interessados no processo nº 2012-0.235.497-8 – SERGIO D' ANDRADA DE ALMEIDA E OUTROS / TPA 12 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Tercio R. Santos, Nick Dagan e Flávia Bacci interessados no processo nº 2012-0.338.870-1 – ESSER VENEZA EMPREENDIMENTOS LTDA; Maria Evanice Costa interessada no processo nº 2011-0.307.575-2 – MARCOS DIAS DE ALMEIDA; Mônica Dias de Almeida interessada no

processo nº 2011-0.307.579-5 – JOSE OZILON DE ALMEIDA; Luciana M. Cedin, Adrielli Svaizer, Rafael Gozzi e Leandro Cury interessados no processo nº 2013-0.101.547-0 – EVEN SP 17/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; Ana Maria Moyses Chaim, Diana Teresa Di Giuseppe, André Luis Gonçalves Pina, Helena Lania Araújo, Edson Capitano, Ilderson de Oliveira França e Marcelo Cardoso Gontijo – SMDU; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Eneida R Belluzzo Godoy Heck, Jair Aparecido D. Zanelato e Vladimir Avila – SP-URBANISMO; José Luiz Amádio – SEHAB; Janaina Gonçalves, João Augusto S. David, Thamyris M. N. Santos, Pedro Ernesto Py, Roberto Teixeira V. de Oliver, Rogério Cauzi, Bruno Scacchetti, Filipe M. Oliveira, Luciana Lins, André Fran e o Promotor do Ministério Público do Estado de São Paulo Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes.

PRESIDENTE

WEBER SUTTI

Assinatura: 


SECRETÁRIO EXECUTIVO

JÚLIO CÉSAR DE MOURA OLIVEIRA

Assinatura: 

ASSESSOR TÉCNICO

PAULO CÉSAR SPERDUTI

Assinatura: 

ASSISTENTE TÉCNICO

LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO

Assinatura: 

ENTIDADES PRESENTES

GABINETE DO PREFEITO

TITULAR: PRISCILA SPECIE

Assinatura: 

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

TITULAR: WEBER SUTTI

Assinatura: _____

SUPLENTE: DANIEL TODTMANN MONTANDON

Assinatura: 

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

TITULAR: EDUARDO IGNÁCIO DE FARIA

Assinatura: 

SUPLENTE: ANNA LUIZA RAMOS FONSECA

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP

TITULAR: MARIO FERNANDO PETRILLI DO NASCIMENTO


Assinatura: 

SUPLENTE: CLAUDIO DE CAMPOS

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

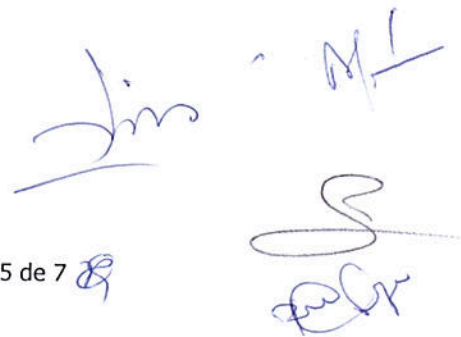
TITULAR: PAULA MARIA MOTTA LARA

Assinatura: 

SUPLENTE: ARLETE DOS ANJOS GRESPAN

Assinatura: _____

M.H





SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

TITULAR: VICENTE PEDRO MARIA PETROCELLI

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: RONALDO TONOBOHN

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

TITULAR: EVANDO REIS

Assinatura: _____

SUPLENTE: PATRÍCIA MARRA SEPE

Assinatura: [Handwritten Signature]

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

TITULAR: VLADIR BARTALINI

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

Assinatura: _____

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

TITULAR: FERNANDO FERREIRA LIMA MARTINES

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: RENATA SEMIN

Assinatura: _____

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

TITULAR: EDUARDO DELLA MANNA

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: RONALD E. M. Y. DUMANI

Assinatura: _____

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: ELCIO SÍGOLO

Assinatura: _____

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO

TITULAR: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: MIGUEL SERGIO MAUAD

Assinatura: _____

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG "MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO"

TITULAR: LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA

Assinatura: [Handwritten Signature]

"POLIS-INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS"

SUPLENTE: PAULO SOMIANYI ROMEIRO

Assinatura: _____

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

Assinatura: [Handwritten Signature]

SUPLENTE: PAULO MACHADO LISBÔA FILHO

Assinatura: _____

[Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including 'm.v' and various initials]

ENTIDADES AUSENTES
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB
INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP
FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - FIESP
UNIVERSIDADE

[Handwritten initials]

M.N

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]