

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 **Data, hora e local:** 03 de julho de 2014, às 09h45m, na Rua São Bento, 405,  
2 Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia:**  
3 **01)** O Senhor Presidente declara aberta a sessão na presença dos  
4 representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMSP**, da **SMT**, da **SVMA**, do  
5 **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP** e da **ASBEA**, e esclarece aos  
6 membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário FERNANDO DE  
7 MELLO FRANCO não pode comparecer. **02)** O Presidente dá ciência da Ata da  
8 54ª Reunião Ordinária, justifica as ausências dos representantes titulares e  
9 suplentes da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da  
10 UNIVERSIDADE, e dá ciência da aprovação do Projeto de Lei do novo Plano  
11 Diretor Estratégico – PDE. **03)** O representante da **FECOMÉRCIO** integra a  
12 reunião. **04)** Processo nº **2013-0.288.059-0**; Operação Urbana Água Branca;  
13 Interessado: XII DE OUTUBRO EMPREENDIMENTOS LTDA; Local: Av. Marquês  
14 de São Vicente, 319 esquina com Rua Joaquim Manoel de Macedo. Após  
15 debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMDU.SMDU/004/2014** nos seguintes  
16 termos: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMDU, em sua  
17 55ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2014, por **11 (onze)**  
18 **votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SMT**,  
19 da **SVMA**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da  
20 **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA** e **01 (uma) abstenção** do representante da  
21 **SNJ**, no uso de suas atribuições legais, nos termos do artigo 13 da Lei nº  
22 11.774/95 e artigo 70 da Lei nº 15.893/13, DELIBERA favoravelmente ao  
23 acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento, conforme relatório  
24 e extrato da proposta de participação nº AB-107/2013 Operação Urbana Água  
25 Branca de folhas 122 a 126, com a ressalva apresentada pela relatoria em  
26 plenário quanto à inclusão na alínea "j" da necessidade de atendimento da  
27 Resolução CEUSO 102/2007, renumerando-se as alíneas subsequentes,  
28 conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE  
29 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Para o imóvel com área de 1.662,50 m<sup>2</sup> (mil,  
30 seiscentos e sessenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), situado na  
31 Av. Marquês de São Vicente, 319 esquina com Rua Joaquim Manoel de Macedo,  
32 contribuinte nº 197.049.0001-4, contido na zona de uso LA ZM 3b/12, antiga Z3  
33 – lei 13.885/04, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e  
34 ocupação do solo: a) Categoria de Uso = nR3 – Não Residencial Vertical (AET  
35 com mais de 120 vagas de estacionamento); b) Polo Gerador de Tráfego de  
36 acordo com a alínea "b" do inciso I, capítulo I, art. 2º, da lei 15.150/2010; c)  
37 Coeficiente máximo de aproveitamento: 3,9998; d) Coeficiente de  
38 aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo  
39 da Lei 13.885/04; e) Taxa máxima de ocupação do lote: 50,00%; f) Taxa de  
40 permeabilidade para o lote: atender as disposições da lei nº 13.885/04; g)  
41 Apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, segundo Portaria

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

42 97/DGCEA/2006, para o gabarito de altura proposto de 72,18 m; h) Vagas de  
43 Estacionamento de veículos: atender o disposto na Lei 13.885/04; i) Apresentar  
44 Certidão de Diretrizes de SMT para Polos Geradores de Tráfego; j) Atender à  
45 Resolução CEUSO 102/2007; k) Apresentar anuência do CONDEPHAAT relativa  
46 à construção do empreendimento na área envoltória do Memorial da América  
47 Latina, conforme Resolução SC 75/97; l) Atender art. 10 da Lei Municipal nº  
48 15.893/2013 que aprovou a Operação Urbana Consorciada Água Branca,  
49 especialmente em relação ao novo alinhamento viário recuado 2m (dois  
50 metros) em relação ao atualmente existente. 1.2) Deverão ser atendidas ainda,  
51 todas as demais disposições da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação  
52 do Solo, do Código de Obras e Edificações e da legislação complementar. 2. DA  
53 CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS: 2.1. Os benefícios  
54 especificados no item anterior ficam condicionados à obrigação do proponente  
55 XII DE OUTUBRO EMPREENDIMENTOS LTDA efetuar o depósito da importância  
56 de **R\$ 2.073.139,63** (dois milhões, setenta e três mil, cento e trinta e nove  
57 reais e sessenta e três centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água  
58 Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95. 2.2. O pagamento da  
59 contrapartida financeira estipulada no item 2.1 deverá ser efetuado, à vista, até  
60 o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho,  
61 devendo ser descontados 3.324,75 m<sup>2</sup> dos estoques de uso não residencial da  
62 Operação Urbana Água Branca. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as  
63 providências cabíveis." **05)** A representante da **SEL** integra a reunião. **06)**  
64 Processo nº **2009-0.152.446-4**; Auto de Regularização de Estação Rádio  
65 Base - ERB; Interessado: AMERICAN TOWER DO BRASIL LTDA; Local: Av.  
66 Miruna, 1.108. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**  
67 **SMDU.CTLU/091/2014** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 55ª  
68 Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2014, por **10 (dez) votos**  
69 **favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SMSP**, da **SEL**, da  
70 **SMT**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO** e da  
71 **ASBEA**, **01 (um) voto contrário** do representante do **IAB**, e **02 (duas)**  
72 **abstenções** dos representantes da **SNJ** e da **SVMA**, no exercício das  
73 atribuições previstas nos artigos 158, § 4º e 251 da Lei nº 13.885/04 e 18 e 20  
74 do Decreto nº 45.817/05, após análise do empreendimento e considerando a  
75 necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e  
76 ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA, à vista da  
77 MANIFESTAÇÃO/012/CAIEPS/2014, não haver exigências adicionais de natureza  
78 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **07)**  
79 Processo nº **2010-0.288.656-9**; Auto de Regularização; Interessado:  
80 SITESHARING BRASIL S/A; Local: Rua Antonia da Cruz Messias, s/nº. Após  
81 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/092/2014** nos  
82 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

83 03 de julho de 2014, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes da  
84 **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMSP**, da **SEL**, da **SMT**, do **SECOVI**, do  
85 **SINDUSCON**, da **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA**, **02 (dois) votos contrários**  
86 dos representantes da **ACSP** e do **IAB**, e **01 (uma) abstenção** da  
87 representante da **SVMA**, no exercício das atribuições previstas nos artigos 158,  
88 § 4º e 251 da Lei nº 13.885/04 e 18 e 20 do Decreto nº 45.817/05, após  
89 análise do empreendimento e considerando a necessidade de conformidade do  
90 projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São  
91 Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/111/CAIEPS/2013 e do  
92 PRONUNCIAMENTO/CAEHIS/007/2014, não haver exigências adicionais de  
93 natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”  
94 **08)** Processo nº **2012-0.229.342-1**; Auto de Regularização de ERB;  
95 Interessado: AMERICAN TOWER DO BRASIL; Local: Rua Nicolau Gagliardi, 554.  
96 Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/093/2014**  
97 nos seguintes termos: “A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada  
98 em 03 de julho de 2014, por **unanimidade**, no exercício das atribuições  
99 previstas nos artigos 158, § 4º e 251 da Lei nº 13.885/04 e 18 e 20 do Decreto  
100 nº 45.817/05, após análise do empreendimento e considerando a necessidade  
101 de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo  
102 do Município de São Paulo, DECLARA, à vista da  
103 MANIFESTAÇÃO/176/CAIEPS/2013, não haver exigências adicionais de natureza  
104 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.” **09)**  
105 Processo nº **2012-0.259.588-6**; Alvará de Aprovação e Execução de  
106 Edificação Nova; Interessado: SPYSAT DO BRASIL PARTICIPAÇÕES DE BENS  
107 LTDA; Local: Av. Guilherme Cotching, 928. Após debates, a CTLU emite o  
108 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/094/2014** nos seguintes termos: “A  
109 CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2014,  
110 por **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158  
111 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto,  
112 considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às  
113 normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA, à  
114 vista da MANIFESTAÇÃO/093/CAIEPS/2014, não haver exigências adicionais de  
115 natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”  
116 **10)** Processo nº **2011-0.137.511-2**; Alvará de Aprovação de Edificação  
117 Nova; Interessado: PREMESA S/A; Local: Av. Nossa Senhora do Ó, Rua José  
118 Papaterra Limongi, Rua José Fiuza Guimarães e Rua Isabel de Siqueira Barros.  
119 Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/095/2014**  
120 nos seguintes termos: “A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada  
121 em 03 de julho de 2014, por **unanimidade**, no exercício das atribuições  
122 previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do  
123 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de



Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

124 conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do  
125 Município de São Paulo, DECLARA, à vista da  
126 MANIFESTAÇÃO/105/CAIEPS/2014, não haver exigências adicionais de natureza  
127 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **11)** O  
128 representante da **FIESP** integra a reunião. **12)** Processo nº **2011-0.245.381-**  
129 **8**; Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: EXTO SIM  
130 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; Local: Av. Antártica, 663, 669,  
131 673, 675, 679, 685 e 687 esquina Rua Turiassú, 1.478, 1.480, 1.488, 1.490,  
132 1.504 e 1.506 esquina Travessa Flauta Encantada, 48, 49, 51 e 53. Após  
133 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/096/2014** nos  
134 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em  
135 03 de julho de 2014, DELIBERA favoravelmente, por **unanimidade**, ao pedido  
136 de vistas do representante da SMDU com oitiva do DEUSO e da SP-  
137 URBANISMO." **13)** Processo nº **2012-0.091.014-8**; Alvará de Aprovação e  
138 Execução de Edificação Nova; Interessado: TAORMINA INCORPORADORA E  
139 CONSTRUTORA LTDA; Local: Rua Dr. Ulpiano da Costa Manso, 15/21 esquina  
140 Av. Eliseu de Almeida, 3.200 esquina Rua Carlos Lisdegno Carlucci, 46. Após  
141 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/097/2014** nos  
142 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em  
143 03 de julho de 2014, por **13 (treze) votos favoráveis** dos representantes da  
144 **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMSP**, da **SEL**, da **SVMA**, do **IAB**, do **SECOVI**,  
145 do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO**, da **FIESP** e da **ASBEA** e **01**  
146 **(uma) abstenção** do representante da **SMT**, no exercício das atribuições  
147 previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do  
148 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de  
149 conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do  
150 Município de São Paulo, DECLARA, à vista da  
151 MANIFESTAÇÃO/106/CAIEPS/2014, não haver exigências adicionais de natureza  
152 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **14)**  
153 Processo nº **2012-0.188.467-1**; Alvará de Aprovação e Execução de  
154 Reforma; Interessado: ASSOCIAÇÃO ESCOLA GRADUADA DE SÃO PAULO;  
155 Local: Av. Giovanni Gronchi, 4710 x Av. José Galante x R. Marcus Pereira. Após  
156 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/098/2014** nos  
157 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 55ª Reunião Ordinária, realizada em  
158 03 de julho de 2014, por **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas  
159 no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do  
160 impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto  
161 apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,  
162 DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/107/CAIEPS/2014, não haver exigências  
163 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

164 empreendimento." **15)** Às 11:10 horas, o Senhor Presidente agradece e  
165 encerra a reunião.  
166 Estiveram presentes na reunião: Marcelo P. Melo e Sergio Chimelli com  
167 interesse no processo nº 2013-0.288.059-0; Marina Ruiz e Patrícia C. Fernandes  
168 da Silva com interesse no processo nº 2011-0.137.511-2; João Victor P.  
169 Pinheiro, Renata Corazza e Dina Melaragno com interesse no processo nº 2011-  
170 0.245.381-8; Ary Camargo e Alexandre M. Luz e Luiz Rocha com interesse no  
171 processo nº 2012-0.091.014-8; Ana Claudia Lora com interesse no processo nº  
172 2012-0.188.467-1; Lucy Maria Feijo Esteves – SP-URBANISMO; Pedro Luiz  
173 Ferreira da Fonseca, Marília Fernandes e Renan Araujo – SEL; Rodolfo de  
174 Freitas.

**ENTIDADES AUSENTES:**

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB  
SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

UNIVERSIDADE

**ENTIDADES PRESENTES:**

**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 DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ**

TITULAR: ROBERTO ANGOTTI JUNIOR

Assinatura: \_\_\_\_\_

SUPLENTE: LUIS ANTONIO GIAMPAULO SARRO

Assinatura: \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS -  
SMSP**

TITULAR: CLÁUDIO DE CAMPOS

Assinatura: \_\_\_\_\_

SUPLENTE: RODRIGO BAGNATORI RIBEIRO


Assinatura: \_\_\_\_\_

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO - SEL**

TITULAR: PAULA MARIA MOTTA LARA

Assinatura: 

SUPLENTE: ARLETE DOS ANJOS GRESPAN

Assinatura: \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT**

TITULAR: VICENTE PEDRO MARIA PETROCELLI

Assinatura: 

SUPLENTE: RONALDO TONOBOHN

Assinatura: \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA**

TITULAR: EVANDO REIS

Assinatura: \_\_\_\_\_

SUPLENTE: TERESA MARIA EMÍDIO

Assinatura: 

**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB**

TITULAR: FERNANDO FERREIRA LIMA MARTINES

Assinatura: 

SUPLENTE: RENATA SEMIN

Assinatura: \_\_\_\_\_

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

TITULAR: EDUARDO DELLA MANNA

Assinatura: 

SUPLENTE: RONALD E. M. Y. DUMANI

Assinatura: \_\_\_\_\_

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

Assinatura: 

SUPLENTE: ELCIO SÍGOLO

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP**

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

Assinatura: \_\_\_\_\_

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT


Assinatura: 

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

**ATA DA 55ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

**FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO -  
FECOMÉRCIO**

TITULAR: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

Assinatura: 

SUPLENTE: MIGUEL SÉRGIO MAUAD

Assinatura: \_\_\_\_\_

**FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - FIESP**

TITULAR: PEDRO RINALDI DE OLIVEIRA LIMA

Assinatura: 

SUPLENTE: JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE  
ARQUITETURA**

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

Assinatura: 

SUPLENTE: PAULO MACHADO LISBÔA FILHO

Assinatura: 

**SECRETARIA EXECUTIVA:**

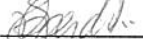
JÚLIO CÉSAR DE MOURA OLIVEIRA

SECRETÁRIO EXECUTIVO

Assinatura: 

PAULO CÉSAR SPERDUTI

ASSESSOR TÉCNICO

Assinatura: 

LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO

ASSESSOR TÉCNICO

Assinatura: 

**PRESIDÊNCIA**

WEBER SUTTI

PRESIDENTE

Assinatura: 

