

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

1 **Data, hora e local:** 19 de dezembro de 2013, às 09h40m, na Rua São Bento, 405,
2 Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, São Paulo, SP. **Ordem do dia: 01)** O
3 Senhor Presidente declara aberta a sessão na presença dos representantes do
4 **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**, do **IAB**, do **SECOVI**, do
5 **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **ONG**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA**, e esclareceu
6 aos membros que iria presidir a reunião uma vez que o Secretário FERNANDO DE
7 MELLO FRANCO não pode comparecer. **02)** O Presidente dá ciência da Ata da 49ª
8 Reunião Ordinária e do andamento do PL do PDE. O Presidente esclarece as razões da
9 não realização no dia 12/12/2013 do WORKSHOP CTLU – IMPACTOS URBANÍSTICOS –
10 Limites e Possibilidades na Atuação da CTLU. **03)** Processo nº **2010-0.176.169-0**;
11 referente a Auto de Regularização; Interessado: HOMERO DE CAMPOS ROLIM; Local:
12 Av. Indianópolis e Al. Dos Piratinins. Após debates, a CTLU emite o
13 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/278/2013** nos seguintes termos: "A
14 CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
15 2013, por **unanimidade**, DELIBERA favoravelmente à retirada de pauta para
16 complementação de informações." **04)** Processo nº **2009-0.209.925-2**; referente a
17 Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: JARBAS NOGUEIRA DE MORAIS
18 KARMAN; Local: Rua André Dreyfus, s/n. Após debates, a CTLU emite o
19 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/279/2013** nos seguintes termos: "A
20 CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
21 2013, por **unanimidade**, DELIBERA favoravelmente à vista da INFORMAÇÃO Nº
22 1737/2013/SMDU/DEUSO, à fixação do nível do pavimento térreo na cota 100,36." **05)**
23 Processo nº **2013-0.175.119-3**; referente a Consulta de Zoneamento; Interessado:
24 KEN MABE; Local: Rua das Canjeranas, nº 321. Após debates, a CTLU emite a
25 **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/009/2013** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de
26 Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de
27 dezembro de 2013, por **unanimidade**, à vista da INFORMAÇÃO Nº
28 1472/2013/SMDU/DEUSO, Considerando o item II do artigo 286 da Lei nº 13.430 de
29 13 de setembro de 2002, que dá competência à CTLU para analisar casos não
30 previstos e dirimir dúvidas na aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação
31 do solo; Considerando a sobreposição dos perímetros das zonas de uso JA ZCPa/02 e
32 JA ZM1/03, descritos no Quadro 04A do Livro XV, anexo à Parte II da Lei 13.885 de 25
33 de agosto de 2004; Considerando a Resolução 10/11-CTLU/SMDU, que insere os lotes
34 091.040.0075-7, 091.040.0057-9, 091.040.0058-7 e 091.040.0007-2 na zona de uso JA
35 ZM1/03; **RESOLVE:** O perímetro da zona de uso JA ZCPa/02 é aquele definido no
36 Mapa 04 do Livro XV, anexo à Parte II da Lei 13.885/04." **06)** Processo nº **2009-**
37 **0.272.502-1**; referente a Zoneamento; Interessado: POSTO ISOLA DERIVADOS DE
38 PETRÓLEO LTDA.; Local: Av. Robert Kennedy. Após debates, a CTLU emite a
39 **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/010/2013** nos seguintes termos: "A Câmara Técnica de
40 Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de
41 dezembro de 2013, por **09 (nove) votos favoráveis** dos representantes do
42 **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**, do **IAB**, do **SECOVI**, do
43 **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA** e **01 (uma) abstenção**
44 da representante da **ONG**, à vista da INFORMAÇÃO Nº 0864/2013/SMDU/DEUSO,
45 Considerando que as Zonas de Centralidades Polar ou Linear de Proteção Ambiental
46 ZCLp são definidas por lotes com frente para trechos de via internos ou lindeiros à

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

47 Macrozona de Proteção Ambiental, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo,
48 aplica-se a SO ZCLp/02 apenas no trecho da Macrozona de Proteção Ambiental, no
49 Eixo da Robert Kennedy, da Av. João de Barros até confluência com a Av Senador
50 Teotônio Vilela (Largo do Rio Bonito)." **07)** Processo nº **2012-0.299.377-6;**
51 referente a Consulta de Zoneamento; Interessado: JET VEL COMÉRCIO DE VEÍCULOS
52 LTDA.; Local: Av. Cangaíba, nº2131. Após debates, a CTLU emite o
53 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/280/2013** nos seguintes termos: "A
54 CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
55 2013, por **unanimidade**, DELIBERA favoravelmente à vista da INFORMAÇÃO Nº
56 121/2013/SMDU/DEUSO, à aplicação ao lote dos parâmetros de incomodidade,
57 condições de instalação do uso e características de aproveitamento, dimensionamento
58 e ocupação estabelecidos para a ZM1/03 em Via Estrutural N3." **08)** Processo nº
59 **2013-0.095.359-0;** referente a Consulta de Zoneamento; Interessado: COMPANHIA
60 DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO -
61 CDHU; Local: Parque Tizo/ R. Savério Quadrio/Subprefeitura Butantã. Após debates, a
62 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/281/2013** nos seguintes termos:
63 "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
64 2013, por **unanimidade**, DELIBERA favoravelmente à vista da INFORMAÇÃO Nº
65 1838/2013/SMDU/DEUSO, a fixação do recuo de frente de 5 metros para as ruas
66 Saverio Quadrio e Santiago Ferrer, com dispensa de vagas de estacionamento na parte
67 do lote situada no Município de São Paulo, desde que comprovada pelo interessado a
68 existência de 500 vagas de estacionamento na parte do lote situado no Município de
69 Cotia." **09)** A representante da **ACSP** se ausenta da reunião. **10)** Processo nº **2013-**
70 **0.243.328-4;** referente a Zoneamento; Interessado: WILSON LOBO; Local: Rua
71 Ajuricaba, 370 e Av. Cerro Corá, 400. Após debates, a CTLU emitiu o
72 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/282/2013** nos seguintes termos: "A
73 CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
74 2013, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO**
75 **PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da
76 **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA** e **01 (um) voto contrário** da representante da **ONG**,
77 DELIBERA favoravelmente à vista da INFORMAÇÃO Nº 1910/2013/SMDU/DEUSO, a
78 que o imóvel cadastrado sob o nº de contribuinte 024.076.0019-3 tem frente para a
79 Av. Cerro Corá e integra a ZCLz-II nos termos da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/120/2008."
80 **11)** Processo nº **2012-0.330.989-5;** referente a Zoneamento; Interessado:
81 CONSORCIO SHOPPING METRO ITAQUERA; Local: Av. José Pinheiro Borges, s/n. Após
82 debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/011/2013** nos seguintes
83 termos: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 11ª Reunião
84 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por **unanimidade**, à vista da
85 INFORMAÇÃO Nº 1911/2013/SMDU/DEUSO, **RESOLVE:** Na descrição perimétrica da
86 IQ ZCPa/01 que consta do Quadro 04A, onde se lê "segue os trilhos da CPTM", leia-se
87 "segue pela linha desativada da CPTM, atual Av. José Pinheiro Borges"." **12)** A
88 representante da **ACSP** retorna à reunião. **13)** Processo nº **2012-0.295.723-0;**
89 referente a Operação Urbana Água Espreada; Interessado: JHSF INCORPORAÇÕES
90 S/A; Local: Rua Prof. Dr. Antonio Barros Ulhoa Cintra, Lotes 1,2,3,4,5,6,7 e 8. A
91 representante da ONG formula pedido de vistas nos seguintes termos:

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

MDSP 56/2013

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA TÉCNICA DE
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Ref: 11ª Reunião Extraordinária da CTLU, 19/12/2013

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO, por sua diretora executiva que abaixo subscreve, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em atenção à pauta em epígrafe, solicitar vistas do processo em que figura como requerente JHSF INCORPORAÇÕES S/A, relativo a empreendimento imobiliário localizado na Rua Professor Doutor Antonio Barros Ulhôa Cintra, Lotes 1,2,3,4,5,6,7 e 8; BT ZER-01/07 e nos limites da Operação Urbana Água Espraiada – Setor Marginal Pinheiros.

1. O pedido de vistas se faz necessário e urgente, tendo em vista que o referido processo está acompanhando o critério adotado para a PA nº 2012-0.004.621-4 e do Pronunciamento SMDU CTLU 048/2013, que, em síntese, trata da delimitação da OUC – Água Espraiada – Setor Marginal Pinheiros

2. Tal paradigma foi e é ponto de discordância entre laudos ali realizados, inclusive com manifestação da CAEX, Centro de Apoio Técnico à Execução do Ministério Público do Estado de São Paulo que, após examinar as posições da SP – Urbanismo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e os pareceres privados elaborados por profissionais contratados pelas Associações de Bairros, concluiu

Rua Afonso Braz, 408 - Cj. 102 - Vila Nova Conceição - SP
CEP: 04511-001 - Fone: 3044-7172 - e-mail: aten@spsp33.gov.br

92

Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados – SEOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7825 | ctlu@prefeitura.sp.gov.br

3 de 12

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

que, nem a lei que instituiu a Operação Urbana Água Espraiada, nem seus mapas e anexos, contém elementos técnicos suficientes para determinar se o terreno da JHSF está dentro ou fora do perímetro legal da referida Operação Urbana.

3. O ilustre promotor titular da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital que acompanha as reuniões da CTLU, neste caso, foi claro ao estabelecer restrições a futuros empreendimentos naquele zoneamento, a fim de evitar futuras irregularidades, com as seguintes orientações:

"Para prevenir situações futuras de questionamentos quanto às imprecisões do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que a Prefeitura Municipal de São Paulo encaminhe projeto de lei de revisão da descrição do perímetro da OUCAE (Lei n. 13.260/01) em texto e com desenho mais precisos, especialmente para o Setor marginal Pinheiros, adotando-se entidades vetoriais - ponto, vírgula, linha e polígono -, endereçadas especialmente por coordenadas geográficas e ou UTM, com as referidas distâncias, em metros, entre as deflexões e preferencialmente contendo os ângulos entre os dois caminhamentos (rumo ou azimute)".

4. E continua em sua orientação para futuros empreendimentos

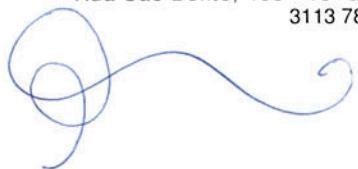
"IV - Que a apreciação de todo e qualquer procedimento na Câmara Técnica de Legislação Urbanística (em abreviatura: CTLU) não se limite à apresentação de slides por funcionários da SP - Urbanismo ou de outra Secretaria, mas que seja precedido de acurada análise técnica e

Rua Afonso Braz, 408 - Cj. 102 - Vila Nova Conceição - SP
CEP: 04511-001 - Fone: 3044-7172 - e-mail: defendasp@superig.com.br

93



Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados - SEOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7825 | ctlu@prefeitura.sp.gov.br



4 de 12

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

jurídica, firmada em dois pareceres distintos, e com identificação pessoal do responsável pelas análises”

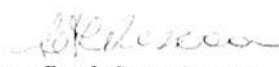
5. Por fim, o mesmo Promotor de Justiça no item V de seu parecer propõe:

“V – Que os processos administrativos analisados pela CTLU sejam distribuídos em rodízio aos seus membros para apresentação de relatório escrito e fundamentado para posterior deliberação como forma de se garantir o perfeito conhecimento de todas as controvérsias implicadas na discussão da causa”.

6. Dessa forma, diante das inúmeras controvérsias sobre o assunto em questão e ora esposadas e para se evitar futuras irregularidades no aludido processo em pauta, vem a requerente solicitar vistas do processo de nº 2.09.2012-0.295.723-0, (empreendimento localizado na Rua Professor Doutor Antonio Barros Ullhôa Cintra, Lotes 1,2,3,4,5,6,7 e 8, BT ZER-01/07), pelo prazo de 5 (cinco) dias, para formular melhor análise e estudos, inclusive para verificar se as orientações do D. Membro do Ministério Público foram inteiramente atendidas e, se for o caso, como dever de cautela e prudência que assunto merece, de retirá-lo da pauta da 11ª Reunião Extraordinária da CTLU, de 19/12/2013.

Termos em que
Pede deferimento.

São Paulo, 16 de Dezembro de 2013


LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA
MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Rua Afonso Braz, 408 - Cj. 102 - Vila Nova Conceição - SP
CEP: 04511-001 - Fone: 3044-7172 - e-mail: defensaspb@superig.com.br

3

94
95 Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/283/2013** nos
96 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19
97 de dezembro de 2013, DELIBERA, por **03 (três) votos favoráveis** dos
98 representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ** e da **ONG** e **07 (sete) votos**
99 **contrários** dos representantes da **SEHAB**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**,

Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados – SEOC
Rua São Bento, 405 - 18º andar | sala 183A | São Paulo-SP | CEP 01011-100
3113 7825 | ctlu@prefeitura.sp.gov.br

5 de 12

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

100 da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA**, contrariamente ao pedido de vistas.
101 DELIBERA, ainda, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE**
102 **DO PREFEITO**, da **SEHAB**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da
103 **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA**, **01 (um) voto contrário** da representante da **ONG** e
104 **01 (uma) abstenção** do representante da **SNJ**, favoravelmente, à vista da
105 informação de folhas 154 a 156 da SP-URBANISMO, ao esclarecimento de que os lotes
106 315, 308, 309 e 310 da Quadra 005 do Setor 300 estão situados no perímetro do setor
107 Marginal Pinheiros da Operação Urbana Consorciada Água Espreada em consonância
108 ao PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/048/2013 que tratou do mesmo segmento." **14)**
109 Processo nº **2013-0.276.539-2**; referente a Operação Urbana Água Branca;
110 Interessado: NISSIM HARA; Local: Rua José de Oliveira Coutinho, s/n. x Rua Gustavo
111 Willi Borgoff. Após debates, a CTLU, por **09 (nove) votos favoráveis** dos
112 representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**, do **IAB**, do
113 **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA** e **01 (um)**
114 **voto contrário** da representante da **ONG**, no exercício de suas atribuições legais,
115 delibera, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 85 a 89, favoravelmente
116 ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da
117 proposta nº 106 de participação na Operação Urbana Água Branca, e emite o
118 **DESPACHO SMDU.CTLU/025/2013**, nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº
119 11.774/95, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU aprova a presente
120 proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS
121 MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:
122 1.1. Para o imóvel com área de 1.464,37 m² (mil, quatrocentos e sessenta e quatro
123 vírgula trinta e sete metros quadrados), situado na Rua José de Oliveira Coutinho
124 esquina com Rua Gustav Willi Borghoff – Parte do Lote 10 – Quadra VIII, contribuinte
125 nº 197.056.0034-0, contido na zona de uso LA ZM3a/09, foram aprovados os seguintes
126 índices e características de uso e ocupação do solo: a) Categoria de Uso = nR3 - Não
127 Residencial Vertical (AET com mais de 120 vagas de estacionamento); b) Polo Gerador
128 de Tráfego de acordo com a alínea "b" do inciso I, capítulo I, artigo 2º da Lei nº
129 15.150/2010; c) Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; d) Coeficiente de
130 aproveitamento básico: 1,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei
131 13.885/04; e) Taxa máxima de ocupação do lote: 50,00%; f) Taxa de permeabilidade
132 para o lote: atender às disposições da Lei 13.885/04; g) Gabarito Máximo da
133 Construção: 38,00 metros; h) Vagas para estacionamento de veículos: atender ao
134 disposto na Lei 13.885/04; i) Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos
135 Geradores de Tráfego; j) Atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa
136 à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso
137 anterior do imóvel; k) Apresentar anuência do CONDEPHAAT relativa à construção do
138 empreendimento na área envoltória do Memorial da América Latina, conforme
139 Resolução SC 75/97; l) Atender as disposições do Plano Urbanístico da Operação
140 Urbana Consorciada Água Branca relativas à largura dos passeios das Ruas José de
141 Oliveira Coutinho e Gustav Willi Borghoff, preservando o novo alinhamento nas vias
142 públicas, conforme artigo 10, parágrafo 3º da Lei nº 15.893 de 7 de novembro de
143 2013; 1.2. Deverão ser atendidas, ainda, todas as demais disposições da Legislação de
144 Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da
145 Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS:

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

146 2.1. Os benefícios especificados no item anterior ficam condicionados à obrigação do
147 proponente NISSIM HARA efetuar o depósito da importância de R\$ 4.238.476,48
148 (quatro milhões, duzentos e trinta e oito mil, quatrocentos e setenta e seis reais e
149 quarenta e oito centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado
150 pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela SP-URBANISMO, nos termos da Lei
151 nº 15.056, de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16
152 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1
153 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da
154 publicação deste Despacho, devendo ser descontados 4.393,11m² dos estoques de uso
155 não residencial da Operação Urbana Água Branca. 3. Publique-se. 4. À SP-
156 URBANISMO, para as providências cabíveis." **15) Processo nº 2011-0.342.148-0;**
157 referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: ODEBRECHT
158 REALIZAÇÕES SP 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Local: Rua Doutor José
159 Áureo Bustamante. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
160 **SMDU.CTLU/284/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião
161 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, DELIBERA, por **04 (quatro)**
162 **votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, do
163 **IAB** e da **ONG** e **06 (seis) votos contrários** dos representantes da **SEHAB**, do
164 **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA**,
165 contrariamente ao pedido de retirada de pauta. DELIBERA, ainda, por **07 (sete)**
166 **votos favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SEHAB**, do
167 **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP** e da **UNIVERSIDADE**, **01 (um) voto**
168 **contrário** da representante da **ONG** e **02 (duas) abstenções** dos representantes da
169 **SNJ** e da **ASBEA**, favoravelmente, à vista das informações de folhas 363 a 368, à
170 supressão do item 17 inserido pelo PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/113/2013 na
171 MANIFESTAÇÃO/042/CAIEPS/2013, por incompetência da CTLU para formular a
172 exigência." **16) Os representantes do SECOVI e da UNIVERSIDADE ausentam-se da**
173 **reunião. 17) Processo nº 2013-0.196.994-6;** referente a Alvará de Aprovação e
174 Execução de Reforma; Interessado: MUSTAFA MOHAMAD KHALED EL HAGE -
175 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO; Local: Av. Amador Bueno da
176 Veiga, 1880 e 1898 x Rua Isabel, 77 e 99. Após debates, a CTLU emite o
177 **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/285/2013** nos seguintes termos: "A
178 CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
179 2013, por **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158
180 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto,
181 considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de
182 uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA, à vista da
183 MANIFESTAÇÃO/188/CAIEPS/2013, não haver exigências adicionais de natureza
184 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **18) O**
185 **representante da UNIVERSIDADE retorna a reunião. 19) O representante da ASBEA**
186 **se ausenta da reunião. 20) Processo nº 2013-0.214.879-2;** referente a Consulta de
187 Zoneamento; Interessado: DEPARTAMENTO HIDROVIÁRIO; Local: Barragem da Penha
188 - Rio Tietê. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
189 **SMDU.CTLU/286/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião
190 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por **07 (sete) votos**
191 **favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**,

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

192 do **IAB**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e **01 (uma) abstenção**
193 da representante da **ONG**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158
194 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto,
195 considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de
196 uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
197 **MANIFESTAÇÃO/191/CAIEPS/2013**, não haver exigências adicionais de natureza
198 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **21)** O
199 representante do **SECOVI** retorna à reunião. **22)** Processo nº **2013-0.172.554-0**;
200 referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **BAVETE**
201 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Santo Amaro / Rua Natividade /
202 Rua Monte Aprazível. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
203 **SMDU.CTLU/287/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião
204 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por **unanimidade**, no exercício
205 das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do
206 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade
207 do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São
208 Paulo, **DECLARA**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/201/CAIEPS/2013**, não haver exigências
209 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do
210 empreendimento." **23)** O representante da **ASBEA** retorna à reunião. **24)** Processo nº
211 **2009-0.253.611-3**; referente a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e
212 Execução de Reforma; Interessado: **SHOPPING METRÔ TATUAPÉ**; Local: Av. Radial
213 Leste, Rua Tuiuti, Rua Domingos Agostin, Rua Irapé e Rua Caraguataí. Após debates, a
214 CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/288/2013** nos seguintes termos:
215 "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de
216 2013, por **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158
217 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto,
218 considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de
219 uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
220 **MANIFESTAÇÃO/049/CAIEPS/2013**, não haver exigências adicionais de natureza
221 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **25)** Processo nº
222 **2013-0.097.580-2**; referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova;
223 Interessado: **ITAMAR BEREZIN ARQ. E URB. S/C LTDA./ CYRELA MONSERRATE**
224 **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; Local: Alameda Santos, 1.826. Após
225 debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/289/2013** nos
226 seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião Extraordinária, realizada em 19
227 de dezembro de 2013, por **unanimidade**, no exercício das atribuições previstas no §
228 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto
229 previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às
230 normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da
231 **MANIFESTAÇÃO/168/CAIEPS/2013** com as correções da
232 **MANIFESTAÇÃO/212/CAIEPS/2013**, não haver exigências adicionais de natureza
233 urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento." **26)** Processo nº
234 **2011-0.017.577-2**; referente a Consulta à CAIEPS; Interessado: **ALANO**
235 **TRANSPORTADORA DE ÁGUA POTÁVEL LTDA. - ME**; Local: Av. Benedito de Lima, 385
236 e Rua Guavira. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
237 **SMDU.CTLU/290/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

238 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por **09 (nove) votos**
239 **favoráveis** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **SNJ**, da **SEHAB**,
240 do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA** e
241 **01 (uma) abstenção** da representante da **ONG**, no exercício das atribuições
242 previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do empreendimento e
243 do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto
244 apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo,
245 DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/189/CAIEPS/2013, não haver exigências
246 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do
247 empreendimento." **27)** A representante da **ACSP** se retira da reunião. **28)** Processo
248 nº **2012-0.188.795-6**; referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova;
249 Interessado: AAMR 09 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; Local: Av. Jornalista
250 Roberto Marinho. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
251 **SMDU.CTLU/291/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião
252 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por **unanimidade**, no exercício
253 das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do
254 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade
255 do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São
256 Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/219/CAIEPS/2013, não haver exigências
257 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do
258 empreendimento." **29)** Processo nº **2012-0.108.405-5**; referente a Alvará de
259 Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: TAAUBEN
260 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Ministro Luiz Gallotti, 495 e Av.
261 Portugal. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO**
262 **SMDU.CTLU/292/2013** nos seguintes termos: "A CTLU/SMDU, em sua 11ª Reunião
263 Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, por unanimidade, no exercício
264 das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04, após análise do
265 empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade
266 do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São
267 Paulo, DECLARA, à vista da MANIFESTAÇÃO/214/CAIEPS/2013, não haver exigências
268 adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do
269 empreendimento." **30)** Às 13:15 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a
270 reunião.
271 Estiveram presentes na reunião: Dario Morelli Fº. e Luiz Roberto S. O. com interesse
272 no processo nº 2010-0.176.169-0 – HOMERO DE CAMPOS ROLIM; Adriana Levisky,
273 Marcelo Terra e Paulo Mingione com interesse no processo nº 2011-0.342.148-0 –
274 ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Antonio
275 Blanco, David Sanchez e Patrícia C. F. da Silva com interesse no processo nº 2012-
276 0.108.405-5 – TAAUBEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Sergio Ribera com
277 interesse no processo nº 2012-0.188.795-6 – AAMR 09 EMPREENDIMENTO
278 IMOBILIÁRIO LTDA.; Humberto Palati, Daniel Saiz, Fabio Leite, Tatiana Parisotto e
279 Amedeo Papa com interesse no processo nº 2012-0.295.723-0 – JHSF
280 INCORPORAÇÕES S/A; Renata Paiva de Andrade, Andrea Campos e Ana Maria Antunes
281 Coelho com interesse no processo nº 2013-0.095.359-0 – COMPANHIA DE
282 DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU;
283 André Oliveria, Alessandra Brega, Francine Agra, Itamar Berezin, Oswaldo Sheldon Fº e

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

284 Roberto De Lara Campos Sheldon com interesse no processo nº 2013-0.097.580-2 –
285 ITAMAR BEREZIN ARQ. E URB. S/C LTDA./ CYRELA MONSERRATE
286 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Luciana Moretto Ceolin com interesse no
287 processo nº 2013-0.172.554-0 – BAVETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;
288 Awabo Lobo com interesse no processo nº 2013-0.243.328-4 – WILSON LOBO; Lucy
289 Tsunematsu e Marcelo P. Melo com interesse no processo nº 2013-0.276.539-2 –
290 NISSIM HARA; Marília Fernandes, Pedro L. Fonseca e Thais Santos Hamad – SEL; Luiz
291 Augusto L. de Oliveira e Marcelo C. Gontijo – SMDU; Harmi Takiya e Vladimir Ávila –
292 SP-URBANISMO; Adrieli Svaizer, José Collet, Marcelo Kubis, Patrícia Kulaif, Sergio
293 Rodrigues, Juliana Zogbi e o Promotor do Ministério Público do Estado de São Paulo Dr.
294 Maurício Antonio Ribeiro Lopes.

PRESIDENTE

WEBER SUTTI

Assinatura: 

SECRETÁRIO EXECUTIVO

JÚLIO CÉSAR DE MOURA OLIVEIRA

Assinatura: 

ASSESSOR TÉCNICO

PAULO CÉSAR SPERDUTI

Assinatura: 

ASSESSOR TÉCNICO

LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO

Assinatura: 

ENTIDADES PRESENTES

GABINETE DO PREFEITO

TITULAR: PRISCILA SPECIE

Assinatura: 

SUPLENTE: "A SER INDICADO"

Assinatura: _____

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ

TITULAR: ROBERTO ANGOTTI JUNIOR

Assinatura: 

SUPLENTE: LUIS ANTONIO GIAMPAULO SARRO

Assinatura: _____

Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

TITULAR: PAULA MARTA MOTTA LARA

Assinatura: 

SUPLENTE: ARLETE DOS ANJOS GRESPAN

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: _____

ONG

TITULAR: LUCILA FALCÃO PESSOA LACRETA (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

Assinatura: 

SUPLENTE: PAULO SOMLANYI ROMEIRO

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

Assinatura: 







Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU

ATA DA 11ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

UNIVERSIDADE

TITULAR: JOÃO FERNANDO PIRES MEYER
(FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - FAU USP)

Assinatura:  _____

SUPLENTE: PAULO RICARDO GIAQUINTO
(FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - FAU MACKENZIE)

Assinatura: _____

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

Assinatura:  _____

SUPLENTE: PAULO MACHADO LISBÔA FILHO

Assinatura: _____

ENTIDADES AUSENTES

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - FIESP



