

ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 22 DE AGOSTO DE 2013, ÀS 09 HORAS E 35 MINUTOS, NA RUA SÃO BENTO, 405, 10º 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.

02) Processo nº **2012-0.149.710-4**; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: MARCO ANTONIO PELOSO; Local: Rua Turiassu, 1673 e 1687. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 217 a 220, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da proposta nº 080 de participação na Operação Urbana Água Branca, por **unanimidade**; e à manutenção da exigência adicional referida na alínea "i" (vagas para bicicletas), por **07 (sete) votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT**, da **SIURB**, da **SVMA** e da **SP-URBANISMO**, **06 (seis) contrários** dos representantes da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA**, e **01 (uma) abstenção** da representante do **GABINETE DO PREFEITO**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/005/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 1.289,50m² (mil, duzentos e oitenta e nove vírgula cinquenta metros quadrados), situado na Rua Turiassu, 1.673 e 1687, contribuinte nº 022.036.0114-0, contido na zona de uso LA ZM3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: nR3 – Não Residencial Vertical; b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" do Inciso I, Capítulo I, artigo 2º, da Lei nº 15.150/2010; c. Coeficiente máximo de Aproveitamento: 4,00; d. Coeficiente de Aproveitamento básico: 1,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei nº 13.885/04; e. Taxa máxima de ocupação do lote: 50%; f. Taxa de permeabilidade: atender as disposições da Lei nº 13.885/04; g. Gabarito Máximo da Construção: 53,60m; h. Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; i. Vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942/13; j. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; k. Atender o artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa a possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; l. Atender a Resolução CEUSO 102/2007, assegurando o Controle da construção dos subsolos aflorados; 1.2. Deverão ser atendidas, ainda, às 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 MARCO ANTONIO PELOSO efetuar o depósito da importância de R\$ 6.718.529,56 (seis milhões, setecentos e dezoito mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e seis centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 3.868,50m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

03) Os representantes da **SEHAB** e da **UNIVERSIDADE** compõem o plenário.

04) Processo nº **2012-0.215.524-0**; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: SEI PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Local: Alameda Olga, 180, 184 e 186. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 163 a 166, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da proposta nº 082 de participação na Operação Urbana Água Branca, com as ressalvas apresentadas pela relatoria relacionadas a correção

da alínea "a" e exclusão das alíneas "b", "j" e "l" do extrato da proposta encartada às folhas 166 dos autos do PA em epígrafe, por **unanimidade**; e à manutenção da exigência adicional referida na alínea "i" (vagas para bicicletas), por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT**, da **SIURB**, da **SVMA**, da **SP-URBANISMO** e com voto de **desempate da presidência**, **07 (sete) contrários** dos representantes da **SEHAB**, da **IAB**, do **SINDUSCON**, do **SECOVI**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA**, e **02 (duas) abstenções** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO** e da **UNIVERSIDADE**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/006/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 1.462,50m² (mil, quatrocentos e sessenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), situado na Alameda Olga, 180, 184 e 186, contribuinte nº 021.007.0352-8, contido na zona de uso LA ZM3b/12, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: nR1 – Não Residencial Vertical/Hotel; b. Coeficiente máximo de Aproveitamento: 3,6923; c. Coeficiente de Aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei nº 13.885/04; d. Taxa máxima de ocupação do lote: 50%; e. Taxa de permeabilidade: atender à Lei nº 13.885/04; f. Gabarito Máximo da Construção: 50,70m; g. Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; h. Vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942/13; i. Apresentar anuência do CONDEPHAAT, relativamente à área envoltória do Parque Fernando Costa ou "Parque da Água Branca" – Conforme Resolução 25/96 e ao Memorial da América Latina – Conforme Resolução 75/97; j. Atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativo à possibilidade de contaminação do solo, em face do uso anterior do imóvel; 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 SEI PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 1.421.763,13 (um milhão, quatrocentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta e três reais e treze centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 2.475,00m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

05) O representante da **FIESP** compõe o plenário.

06) Processo nº **2012-0.268.299-1**; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 1215 e Robert Bosh, 45, 67 e 235. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 246 a 249, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento na forma do extrato da proposta nº 084 de participação na Operação Urbana Água Branca, com a exigência adicional apresentada pela relatoria relacionada à anuência do IV COMAR, por **unanimidade**; e à manutenção da exigência adicional referida na alínea "i" (vagas para bicicletas), por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT**, da **SIURB**, da **SVMA**, da **SP-URBANISMO** e com voto de **desempate da presidência**, **07 (sete) contrários** dos representantes da **SEHAB**, da **IAB**, da **SECOVI**, da **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA**, e **03 (três) abstenções** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO**, da **FIESP** e da **UNIVERSIDADE**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/007/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 7.956,84m² (sete mil, novecentos e cinquenta e seis vírgula oitenta e quatro metros quadrados), situado na Av. Marquês de São Vicente, 1215 e Rua Robert Bosh, 45, 67 e 235, contribuintes nºs 197.041.0014-1, 197.041.0015-8 e 197.041.0016-6, contido na zona de uso LA ZM 3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: nR3 – Não Residencial Vertical; b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" do Inciso I, Capítulo I, artigo 2º, da Lei nº 15.150/2010; c. Coeficiente máximo de aproveitamento: 3,7451; d. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,00, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei nº 13.885/04; e. Taxa máxima de ocupação do lote: 50%; f. Taxa de permeabilidade: atender as disposições da Lei nº 13.885/04; g. Gabarito máximo da construção: 84,15m; h. vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; i. vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942/13; j. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; k. Atender Resolução CEUSO 102/2007 assegurando o controle na construção de subsolos aflorados; l. Atender o artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa a possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; m. Respeitar as diretrizes viárias do Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Água Branca contidas no PL 505/2012; n. Apresentar Anuência do IV COMAR, segundo Portaria 97/DGCEA/2006; 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 ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 22.677.957,25 (vinte e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 21.842,03m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

07) Processo nº 2013-0.158.996-5; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Marquês de São Vicente, 2353 esquina com Av. Nicolas Boher, Qd. E, Lts 2,3,4,5,6,7,8 e 9. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 177 a 182, favoravelmente à aplicação ao empreendimento do disposto no artigo 195 da Lei nº 13.885/04, por **unanimidade; ao acolhimento dos demais aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da proposta nº 097 de participação na Operação Urbana Água Branca excetuada a alínea "n", por **unanimidade**; e à manutenção da exigência referida na alínea "n" por ocasião da emissão do Auto de Conclusão de Obras, por **10 (dez) votos favoráveis**, da **SEHAB**, da **SIURB**, da **SP-URBANISMO**, da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO**, da **UNIVERSIDADE** e da **ASBEA**, **05 (cinco) contrários** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT**, da **SVMA** e **02 (duas) abstenções** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO** e da **FIESP**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/008/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 17.536,78m² (dezessete mil, quinhentos e trinta e seis vírgula setenta e oito metros quadrados), situado na Av. Marquês de São Vicente, 2.353 esquina com Av. Nicolas Boher – Quadra E, Lotes 2,3,4,5,6,7,8 e 9, contribuinte nº 197.034.0024-7, em área maior, contido na zona de uso LA ZM3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: R2v/nR3 – Uso Misto; b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" do Inciso I, Capítulo I,**

artigo 2º da Lei nº15.150/2010; c. Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; sendo CA = 1,00 para o uso residencial; CA = 0,9947 para o uso Escritórios; CA = 0,1853 para o uso Centro Comercial e CA = 1,8199 para o uso Corporativo nos termos da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2013; d. Coeficiente de Aproveitamento básico: 1,0, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei nº13.885/04; e. Taxa de ocupação máxima para o conjunto de lotes: 50%; f. Taxa de permeabilidade proposta: atender à Lei nº 13.885/04; g. Gabarito máximo proposto: 77,34m para a torre residencial; 76,34m para a torre de escritórios e 97,92m para a torre corporativa; h. Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; i. Vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942/13; j. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; k. Apresentar Anuência do IV COMAR para os gabaritos propostos para as edificações; l. Atender a Resolução CEUSO 102/2007, assegurando o controle no planejamento e execução dos subsolos;

m. Atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; n. Apresentar EIV-RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95 e PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012 de 20/12/2012, por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras; o. Observar a aplicação do artigo 195 da Lei nº 13.885/04 relativa ao desconto de 50% da área destinada a fruição pública, conforme pleiteado pelo interessado; 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 WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 60.326.566,94 (sessenta milhões, trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 52.097,33m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis.”

08) O representante da **UNIVERSIDADE** se retira da reunião.

09) Processo nº **2012-0.355.302-8**; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA; Local: Rua Barão de Tefé, 72 x Rua Higino Pelegrini, 37, 49 e 59 x Rua Teixeira de Souza, 210, 220, 238. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 254 a 257, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento na forma do extrato da proposta nº 092 de participação na Operação Urbana Água Branca, por **unanimidade**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/009/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 2.674,60m² (dois mil, seiscentos e setenta e quatro vírgula sessenta metros quadrados), situado na Rua Barão de Tefé, 72, Rua Higino Pelegrini, 37, 49 e 59 x Rua Teixeira de Souza, 210, 220, 238 contribuintes nºs 022.088.0007-9, 022.088.0008-7, 022.088.0017-6, 022.088.0018-4, 022.088.0019-2, 022.088.0021-4 e 022.088.0022-2, contido na zona de uso LA ZM3a/11, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: nR3 - Não Residencial Vertical; b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" do Inciso I, Capítulo I, artigo 2º da Lei nº15.150/2010; c. Coeficiente de aproveitamento máximo: 4,00; d. Coeficiente de Aproveitamento básico: 1,0, nos termos da Lei nº13.885/04; e. Taxa de ocupação máxima do lote: 50%: nos termos da Lei nº13.885/04; f. Taxa de permeabilidade proposta: atender o disposto na Lei nº 13.885/04; g. Gabarito máximo da construção: 86,87m a partir da cota

do pavimento térreo; h. Apresentar Anuência do IV COMAR, segundo portaria 97/DGCEA/2006; i. Apresentar Anuência do CONPRESP para instalação em área envoltória de bem tombado RES.06/02; j. Apresentar anuência do CONDEPHAAT para instalação em área envoltória de bem tombado Res. 14/86; k. Vagas de Estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; l. Vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942, de 28/05/2013; m. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; n. Atender a Resolução CEUSO 102/2007, assegurando o controle no planejamento e execução dos subsolos aflorados; 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 CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 14.083.397,93 (catorze milhões, oitenta e três mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e três centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 8.023,79m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

10) Processo nº 2013-0.127.428-0; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e AV. Nicolas Boher, 301 - Rua 02 - Quadra B - Lote 2. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 173 a 176, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento na forma do extrato da proposta nº 095 de participação na Operação Urbana Água Branca, excetuada a alínea "m", por **unanimidade**; e à manutenção da exigência referida na alínea "m" por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras, por **09 (nove) votos favoráveis** dos representantes da **SEHAB**, da **SIURB**, da **SP-URBANISMO**, da **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP**, da **FECOMÉRCIO** e da **ASBEA**, **05 (cinco) contrários** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT** e da **SVMA**, e **02 (duas) abstenções** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO** e da **FIESP**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/010/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 5.656,21m² (cinco mil, seiscentos e cinquenta e seis vírgula vinte e um metros quadrados), situado na Av. Marquês de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 - Rua 02, Quadra B - Lote 2, contribuinte nº 197.034.0024-7, em área maior, contido na zona de uso LA ZM 3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: R2v + nR3 - Residencial Vertical + Flat; b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" e "c" do Inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00, sendo CA = 1,00 para o uso residencial e CA = 3,00 para o uso nR3, nos termos da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2013; d. Coeficiente de Aproveitamento básico: 1,00, de acordo com a Lei nº 13.885/04; e. Taxa máxima de ocupação do lote: 50,00%, de acordo a Lei nº 13.885/04; f. Taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. Gabarito máximo da construção: 89,53m, contados a partir da cota do pavimento térreo; h. Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; i. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; j. Apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, para o gabarito de altura proposto para a edificação; k. Atender a Resolução CEUSO 102/2007, relativa ao nível do pavimento térreo; l. Atender o disposto no artigo 201 de Lei nº 13.885/04 relativa à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; m. Apresentar EIV-RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95 e

PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012, por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras; n. A presente proposta inclui a compra do parâmetro urbanístico acesso por via local para instalação de empreendimento nR3; 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 WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 26.198.634,84 (vinte e seis milhões, cento e noventa e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 16.968,63m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

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

12) Processo nº **2013-0.127.465-4**; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e AV. Nicolas Boher, 301 - Rua 04 e Rua 09 - Quadra C - Lote 7 e 8. Após debates, a CTLU, deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 197 a 200, favoravelmente ao acolhimento dos aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da proposta nº 096 de participação na Operação Urbana Água Branca, excetuada a alínea "m", por **unanimidade**; e à manutenção da exigência referida na alínea "m" por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes da **SEHAB**, da **SIURB**, da **SP-URBANISMO**, do **IAB**, do **SECOVI**, do **SINDUSCON**, da **ACSP** e da **FECOMÉRCIO**, **05 (cinco) contrários** dos representantes da **SMDU**, da **SGM**, da **SNJ**, da **SMT** e da **SVMA**, e **02 (duas) abstenções** dos representantes do **GABINETE DO PREFEITO** e **FIESP**, emitiu o **DESPACHO SMDU.CTLU/011/2013** nos seguintes termos: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, 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. Para o imóvel com área de 7.433,09m² (sete mil, quatrocentos e trinta e três vírgula nove metros quadrados), situado na Av. Marquês de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 - Rua 04 e Rua 09 - Quadra C - Lote 7 e 8, contribuinte nº 197.034.0024-7, em área maior, contido na zona de uso LA ZM3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: a. Categoria de Uso: R2v + nR3 - (Residencial Vertical + Flat); b. Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea "b" e "c" do inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00, sendo CA = 1,00 para o uso residencial e CA = 3,00 para o uso nR3, nos termos da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2013; d. Coeficiente de aproveitamento básico: 1,00, de acordo com a Lei nº 13.885/04; e. Taxa máxima de Ocupação do Lote: 50% de acordo com a Lei nº 13.885/04; f. Taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. Gabarito máximo da Construção: 92,02m, contados a partir da cota do pavimento térreo; h. Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; i. Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; j. Apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, para o gabarito de altura proposto para a edificação; k. Atender a Resolução CEUSO 102/2007 relativa ao nível do pavimento térreo; l. Atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; m. Apresentar EIV-RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95 e PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012, por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras; n. A presente proposta inclui a compra do parâmetro urbanístico acesso por via local para instalação do empreendimento nR3; 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 WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 34.428.850,89 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela 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 deverá ser efetuado, à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste Despacho, devendo ser descontados 22.299,27m² dos estoques de uso não residencial. 3. Publique-se. 4. À SP-URBANISMO, para as providências cabíveis."

13) Às 13:00 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

Estiveram presentes na reunião: Mariana Murawskeas e Cassio Luiz Garcia interessados no processo nº 2012-0.149.710-4 – MARCO ANTONIO PELOSO; Marcelo P. Melo e Juliana Paviato interessados no processo nº 2012-0.215.524-0 – SEI PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Lucy M. Tsunematsu, Bruno Scacchetti, Abdré F. Darres e Jéssica Pereira dos Santos interessados no processo nº 2012-0.268.299-1 – ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 28 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Douglas Duarte, Carla Sztokbant, Tatiana Damasceno, Gabriela Nascimento, Gisele de França, Tais Queiroz, Ana Carolina Maroni, Joseph Nigri, Márcia Jurado, Fábio Villas Boas, Verena Balas, Renato Batani, Marcelo P. Melo, Adriana Levisky, Alfonso Orlandi, Lucy M. Tsunematsu interessados nos processos nº 2013-0.158.996-5, 2013-0.127.428-0 e 2013-0.127.465-4 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Pedro L. Fonseca, Gil Silva e Thays Hamad – SEL; Antonio Carlos C. Amaral, Lucy M. F. Esteves e Vladimir Avila – SP-URBANISMO; Adrielli, Alessandro Brasa, Alexandre Palezzon, Eduardo Rottman, Gabriela Carvalho, Hellen Pereira, Josi Pilet, Marcos Moura, Michel Gdikian Neto, Mozart Corrêa Filho, Roberta Godoy, Tatiana K. G. Snitcovsky e o Promotor do Ministério Público do Estado de São Paulo Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes.


PRESIDENTE

WEBER SUTTI

Assinatura: 

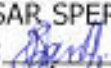
SECRETÁRIO EXECUTIVO

JÚLIO CÉSAR DE MOURA OLIVEIRA

Assinatura: 


ASSESSOR TÉCNICO

PAULO CÉSAR SPERDUTI

Assinatura: 

ASSESSOR TÉCNICO

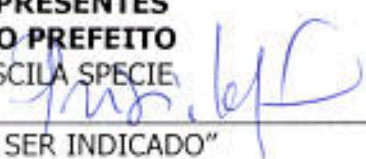
LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO

Assinatura: 

ENTIDADES PRESENTES

GABINETE DO PREFEITO

TITULAR: PRISCILA SPECIE

Assinatura: 

SUPLENTE: "A SER INDICADO"


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 FÁRIA

Assinatura: _____

SUPLENTE: ANNA LUIZA RAMOS FONSECA

Assinatura: _____

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ

TITULAR: ROBERTO ANGOTTI JÚNIOR

Assinatura: _____

SUPLENTE: LUIS ANTONIO GIAMPAULO SARRO

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

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 TOMOBOHN

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

TITULAR: LAURA DIAZ MONTIEL

Assinatura: _____

SUPLENTE: MOZART CORREA FILHO

Assinatura: _____

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

TITULAR: EVANDO REIS

Assinatura: _____

SUPLENTE: PATRICIA MARRA SEPE

Assinatura: _____

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

TITULAR: VLADIR BARTALINI

Assinatura: _____

SUPLENTE: RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

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: _____

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO

TITULAR: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

Assinatura: _____

SUPLENTE: MIGUEL SERGIO MAUAD

Assinatura: _____

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO - FIESP

TITULAR: PEDRO RINALDI DE OLIVEIRA LIMA

Assinatura: _____

SUPLENTE: JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

Assinatura: _____

UNIVERSIDADE

"Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU USP"

TITULAR: JOÃO FERNANDO PIRES MEYER

Assinatura: _____

"Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU MACKENZIE"

SUPLENTE: PAULO RICARDO GIAQUINTO

Assinatura: _____

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

Assinatura: _____

SUPLENTE: PAULO MACHADO LISBÔA FILHO

Assinatura: _____

ENTIDADES AUSENTES

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

g.

AD

Am.

R

[Handwritten signature]

uni

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]