

ATA DA 38ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 08 DE NOVEMBRO DE 2012, ÀS 09 HORAS E 25 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 18º ANDAR - AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SUPLENTE: NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

TITULAR: GIOVANNI PALERMO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF

TITULAR: MARIO FERNANDO PETRILLI DO NASCIMENTO

SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: ALFONSO ORLANDI NETO

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

TITULAR: DAPHNE SAVOY

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

TITULAR: GLÁUCIO ATTORRE PENNA

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

SUPLENTE: PATRÍCIA MARRA SEPE

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO

(anteriormente denominada EMURB)

TITULAR: VLADIR BARTALINI

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE

IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI

SUPLENTE: EDUARDO DELLA MANNA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

TITULAR: EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

UNIVERSIDADE

SUPLENTE: PAULO RICARDO GIAQUINTO (FAU-MACKENZIE)

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

ENTIDADES AUSENTES:

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

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

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

Estiveram presentes à reunião: Carla Marrey, Carlos A. Laurito, Cláudio Rinheti, Humberto Pocati, Juarez de Alvarenga, Lucila Lacreta, Marcelo Barbaresso, Marcelo Terra, Marcia Bureolo, Mario Rossi Barone e Tanya Razzo interessados nos processos 2011-0.160.068-0 – JHS F INCORPORACOES S/A, 2011-0.217.659-8 – AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A, 2011-0.362.633-3 – JHSF INCORPORAÇÕES S/A / CONTINENTAL TOWER e 2012-0.004.621-4 – AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A; Claudio Nitre, Noil Sampaio, Robson Cadasoini, Taila Alsud e Walter Caprera interessados nos processos 2011-0.160.068-0 – JHS F INCORPORACOES S/A e 2011-0.362.633-3 – JHSF INCORPORAÇÕES S/A / CONTINENTAL TOWER; Gislane Gimenes interessada no processo 2012-0.004.621-4 – AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A; José Lallet e Mauro U. Halluli interessados no processo 2006-0.056.298-7 – FRIBOI LTDA / JBS S.A.; Alexandre Nakano, Leandro Bacondro e Priscila Nogueira interessados no processo 2007.0.342.016-6 – PLAZA SHOPPING ADMINISTRADORA LTDA; Adriana Levisky, Fabio Villas Boas, Joseph Meyer Nigri, Lucila Lacreta, Meyer Y. Nigri, Tatiana Abramowitz, Thays Santos Hamad e Verena Balas interessados nos processos 2008-0.152.125-0, 2008-0.152.141-2, 2008-0.309.966-1, 2008-0.309.979-3, 2011-0.291.526-9 e 2011-0.291.531-5 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Caio A. Barbosa de Oliveira interessado nos processos 2008-0.309.966-1, 2008-0.309.979-3, 2011-0.291.526-9 e 2011-0.291.531-5 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Lucy M. Tsunematsu interessada nos processos 2011-0.291.526-9 e 2011-0.291.531-5 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Penny Silva, Soraya Rodrigues e Urias Rodrigues – 2011-0.340.643-0 – LOGA LOGÍSTICA AMBIENTAL DE SÃO PAULO S.A.; Adriana Levisky, Ana Odoki, Carla Mazia, Felipe M. Oliveira e Giuliano Ohiri interessados no processo 2011-0.342.124-3 – ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; Andréa M. Barquilha interessada no processo 2012-0.082.881-6 – RENO INCORPORADORA LTDA; Aideli Urbani Bruneli, Camila Castilhos Lazzari, Jânio F. F. Gomes e Marcelo Mokettin interessados no processo 2012-0.100.099-4 – INSTITUTO MOREIRA SALLES; Paulo Marcio Burd e Sergio Korn interessados no processo 2011-0.039.163-7 – PAULO MARCIO BURD e SÉRGIO KORN; Eduardo Rattrari, George Kovari, Juliana Arnaut Fontes, Maria Julia de O. Colombo e Rodrigo De Santi interessados no processo 2012-0.156.924-5 – AK 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Carlos Moreira interessado no processo 2012-0.255.089-0 – MOBI BRASIL TRANSPORTE URBANO LTDA; Andrea Villela, Gilcilene Silva, Janaina Pacheco e Vivian Barros interessadas no Ofício 306/APROV-G/2012; Ana Maria Moyses Chaim, André Luis Gonçalves Pina – SMDU; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Lúcia Miyuki Okumura e Vladimir Ávila – SP-URBANISMO; Alessandra Brado, Camila S. Iacovone, Eliette Passos Martins, João Augusto Silva David, Liris Fujimori, Marcelo P. Mero, Ricardo Rum J., Tatiana M.O.P. Carvalho, Thiago Cicraveri e o Promotor do Ministério Público do Estado de São Paulo Dr. Maurício Antonio Ribeiro Lopes.

01) O Senhor Presidente esclarece aos membros que irá presidir a reunião uma vez que o Secretário Miguel Luiz Bucalem não pôde comparecer e inicia a reunião informando que será convocada uma Reunião Extraordinária da CTLU no próximo dia 29 de novembro de 2012.

02) O Senhor Presidente coloca em discussão a ATA da **37ª Reunião Ordinária, realizada em 04/10/2012.**

Após debates, a CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por **11 (onze) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, da UNIVERSIDADE e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **03 (três) abstenções** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, por não estarem presentes na respectiva reunião, e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA.

03) Os representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO passam a compor o plenário.

04) Processo nº **2009-0.190.765-7** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova / Instituto Cultural / Educação Ambiental em ZEPAM; Interessado: **INSTITUTO CULTURAL E EDUCACIONAL HEISEI**; Local: Rua José Inácio de Oliveira, 179/249 / Rua Gregório dos Santos, 160.
Retirado de Pauta para complementação de informações.

05) Previamente a apresentação dos processos: 2012-0.004.621-4, 2011-0.217.659-8 e 2011-0.160.068-0 – houve uma série de debates sobre a inclusão ou não desses expedientes na pauta desta reunião, sendo que o trecho referente a essas discussões e a deliberação se encontra no CD em anexo que passa a fazer parte da presente ATA.

06) Processo nº **2012-0.004.621-4** referente a Operação Urbana Água Espreada; Interessado: **AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A**; Local: Rua Armando Petrella, 311.
Após a serie de debates referida no item 05, a CTLU deliberou favoravelmente pela retirada de pauta para analisar o controverso anexado e, dessa forma, complementar e aprimorar as informações, por **13 (treze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO

BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **03 (três) votos contrários** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da UNIVERSIDADE, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/182/2012** que diz: “A CTLU deliberou pela retirada de Pauta para analisar o controverso anexado e, dessa forma, complementar e aprimorar as informações.”

07) Processo nº **2011-0.217.659-8** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A**; Local: Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha s/nº e Av. Alcides Sangirardi.

Após a serie de debates referida no item 05, a CTLU deliberou favoravelmente pela retirada de pauta para analisar o controverso anexado e, dessa forma, complementar e aprimorar as informações, por **13 (treze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **03 (três) votos contrários** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da UNIVERSIDADE, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/183/2012** que diz: “A CTLU deliberou pela retirada de Pauta para analisar o controverso anexado e, dessa forma, complementar e aprimorar as informações.”

08) É apresentado o processo nº **2008-0.309.979-3** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. A, Lt. 2.

Durante os debates é ressaltado pelo representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI que o índice FIPE ZAP foi sugerido pelo avaliador, embora raramente utilizado, não devendo fazer jurisprudência na CTLU. É ressaltado pelo representante da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO que um grupo de trabalho da SP-URBANISMO avaliará conforme o caso os EIV/RIV solicitados, e também ressaltou a possibilidade de realização de um EIV/RIV único para os quatro empreendimentos (2008-0.309.979-3, 2008-0.309.966-1, 2011-0.291.531-5 e 2011-0.291.526-9). Após a conclusão dos debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 217 a 220, com as ressalvas apresentadas, por **unanimidade**, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/038/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 16.217,13m² (dezesesseis mil, duzentos e dezessete vírgula treze metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra A, Lote 2, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7,

foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; b. polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; d. coeficiente de aproveitamento básico: 1,00 de acordo com a Lei nº 13.885/04; e. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; f. taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. gabarito máximo da construção: 91,85m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as três torres; 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, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; 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, relativo 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; n. o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; 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 a efetuar o depósito da importância de R\$ 50.372.214,85 (cinquenta milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e catorze reais e oitenta e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes.”

09) É apresentado o processo nº **2008-0.309.966-1** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. B, Lt. 1. Durante os debates é solicitado que sejam mantidas para o expediente em questão as mesmas observações ressaltadas no processo anterior nº 2008-0.309.979-3. Após a conclusão dos debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 281 a 284, com as ressalvas apresentadas, por **14 (catorze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da UNIVERSIDADE, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/039/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 12.116,48m² (doze mil, cento e dezesseis vírgula quarenta e oito metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra B, Lote 1, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; b. polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; d. coeficiente de aproveitamento básico: 1,00 de acordo com a Lei nº 13.885/04; e. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; f. taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. gabarito máximo da construção: 91,85m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as três torres; 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, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; 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, relativo 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; n. o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; 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 a efetuar o depósito da importância de R\$ 37.635.138,51 (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes.”

10) É apresentado o processo nº **2012-0.156.924-5** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **AK 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; Local: Av. Marques de São Vicente, 377 e Rua do Bosque, 1592 e 1606. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 164 a 167, por **unanimidade**, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/040/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº

11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 1.733,85m² (mil setecentos e trinta e três vírgula oitenta e cinco metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 377 e Rua do Bosque, 1592 e 1606, contido na zona de uso LA ZM3b/12 e tributado aos contribuintes n.ºs. 197.048.0008-7 e 197.048.0026-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: 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: 4,0; d. coeficiente de aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o Quadro 4 do livro VIII, anexo à Lei nº 13.885/04; e. taxa de ocupação máxima para o lote: 50%; f. taxa de permeabilidade: atender à Lei nº 13.885/04; g. gabarito proposto para a construção: 52,35m; 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, segundo Portaria 97/DGCEA/2006; k. atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, 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 AK 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.740.664,37 (um milhão, setecentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes."

11) É apresentado o processo nº **2011-0.039.163-7** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **PAULO MARCIO BURD e SÉRGIO KORN**; Local: Av. Tomas Edison, 356 a 362.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 344 a 347, por **unanimidade**, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/041/2012** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 1.100,62m² (mil e cem vírgula sessenta e dois metros quadrados), à Av. Tomas Edison, 356 a 362, contido na zona de uso LA ZM3b/12 e tributado aos contribuintes n.ºs. 197.047.0007-4 e 197.047.0008-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 – Uso não Residencial Vertical; b. polo gerador de tráfego de acordo com a alínea "b" do inciso I, da Lei nº 15.150/2010; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 3,9997; d. coeficiente de aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o Quadro 4 do livro VIII, anexo à Lei nº 13.885/04; e. taxa máxima de ocupação do

sobressolo: 69,99%; f. taxa máxima de ocupação da torre de escritórios: 36,95%; g. taxa de permeabilidade: atender à Lei nº 13.885/04; h. gabarito máximo da construção: 58,55m, contados a partir da cota de soleira do terreno natural; i. vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto no Quadro 2/g, anexo a parte III da Lei nº 13.885/04; j. apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; k. apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; l. apresentar Certidão de Anuência do CONPRESP – Área Envolvória do Bem Tombado – Resolução SC 75/97; m. atender a Resolução CEUSO 102/2007; n. deverão ser preservadas as árvores existentes no passeio após a sua avaliação fitossanitária; o. os gradis de fechamento do empreendimento para Av. Tomas Edison e para a Rua do Bosque deverão ser recuados 1,00m para ampliação dos passeios, devendo essa faixa ser mantida permeável; p. o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima desde que CEUSO autorize formalmente a sobrelevação dos pavimentos destinados a estacionamento, nos termos da Resolução CEUSO 102/2007; q. caso CEUSO entenda que o empreendimento não se enquadra nas disposições da Resolução CEUSO 102/2007 a proposta deverá retornar a SP-Urbanismo para recálculo da contrapartida financeira, incluindo-se a compra do parâmetro taxa de ocupação maior que 50%; 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 PAULO MARCIO BURD e SÉRGIO KORN a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.115.892,61 (um milhão, cento e quinze mil, oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e um centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes.”

12) É apresentado o processo nº **2011-0.291.531-5** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. C, Lt. 3 e 4. Durante os debates é solicitado que sejam mantidas para o expediente em questão as mesmas observações ressaltadas no processo nº2008-0.309.979-3. Após a conclusão dos debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 231 a 234, com as ressalvas apresentadas, por **14 (catorze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da UNIVERSIDADE, e **02 (duas)**

abstenções dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/042/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 8.253,68m² (oito mil, duzentos e cinquenta e três vírgula sessenta e oito metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra C, Lotes 3 e 4, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; b. polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 3,94; d. coeficiente de aproveitamento básico: 1,9315 de acordo com o § único do artigo 8º da Lei nº 11.774/95 e Informação PGM nº 1121/2012 – PGM AJC de 31/08/2012; e. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; f. taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. gabarito máximo da construção: torre A = 88,46m e torre B = 85,58m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as duas torres; 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, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; 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, relativo 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; n. o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; 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 a efetuar o depósito da importância de R\$ 10.841.841,68 (dez milhões, oitocentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes.”

13) É apresentado o processo nº **2011-0.291.526-9** referente a Operação Urbana Água Branca; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. C, Lt. 5 e 6. Durante os debates é solicitado que sejam mantidas para o expediente em questão as mesmas observações ressaltadas no processo nº2008-0.309.979-3. Após a conclusão

dos debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 232 a 235, com as ressalvas apresentadas, por **14 (catorze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da UNIVERSIDADE, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/043/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 7.073,76m² (sete mil, setenta e três vírgula setenta e seis metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, -Quadra C, Lotes 5 e 6, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; b. polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 3,9977; d. coeficiente máximo de aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o § único do artigo 8º da Lei nº 11.774/95 e Informação PGM nº 1121/2012 – PGM AJC de 31/08/2012; e. taxa máxima de ocupação do lote: 36,528%; f. taxa de permeabilidade: 15,256% para o lote, de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; g. gabarito máximo da construção: 93,45m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as duas torres; 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, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; 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, relativo 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; n. o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; 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 a efetuar o depósito da importância de R\$ 8.925.530,35 (oito milhões, novecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta reais e trinta e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado

pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada 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, para as providências subsequentes.”

14) Os representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA sugeriram que a SP-URBANISMO informe sobre o término dos estoques da Operação Urbana Água Branca. O Presidente esclarece aos presentes que a SP-URBANISMO já disponibiliza regularmente a situação dos estoques no portal da PMSP.

15) É apresentado o processo nº **2012-0.100.423-0** referente a Proposta de Participação na Operação Urbana Centro; Interessado: **UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – USP**; Local: Rua da Consolação, 268.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 257 a 264 e 269, por **unanimidade**, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/044/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 12.349/97, examinando os relatórios apresentados pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, 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 2.394,89m² (dois mil, trezentos e noventa e quatro vírgula oitenta e nove metros quadrados), a Rua da Consolação, 268, contido na zona de uso SE ZCPb/05 e tributado ao contribuinte nº 006.064.0010-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 – Não Residencial Vertical em Via Estrutural N3 em Zona de Centralidade Polar/ZCPb; b. tipologia: Torre não Residencial, com 18 pavimentos, pavimento térreo, intermediário, cobertura, além de três subsolos para estacionamentos; c. coeficiente máximo de aproveitamento: 4,0; d. coeficiente de aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o Quadro 4 do livro IX, anexo à Lei nº 13.885/04; e. taxa máxima de ocupação do lote: 70%; f. taxa de permeabilidade mínima exigida: 15,0%; g. taxa de permeabilidade proposta: 15,1%; h. taxa de ocupação proposta para o lote: 45,9%; i. coeficiente de aproveitamento proposto: CA proposto: 3,31812317; j. vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; k. área construída computável adicional: 3.156,76m²; 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Parcelamento, 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 UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO - USP a efetuar o depósito da importância de R\$ 2.305.856,45 (dois milhões, trezentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), que será administrado pela SP – Urbanismo, em conta vinculada à 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 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, para as providências subsequentes.”

16) É apresentado o processo nº **2011-0.160.068-0** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: **JHS F INCORPORACOES S/A**; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.000.

Após a série de debates referida no item 05, concluindo que apenas o expediente em questão seria passível de análise pelo plenário, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/200/CAIEPS/2012, por **13 (treze) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da UNIVERSIDADE e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/175/2012** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

17) É apresentado o **MEMORANDO nº 086/SMDU.DEUSO/2012** referente a Zoneamento – Retificação da RESOLUÇÃO SMDU. CTLU/034/2012.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do texto da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/034/2012, através de nova Resolução, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/052/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, as áreas públicas designadas como 27M, 28M e 14M do Setor 066 pertencem à ZM, de acordo com o MAPA 06 do PDE, devendo ser adotados os parâmetros urbanísticos da MG ZM-2. Fica Revogado em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SMDU. CTLU/034/2012.”

18) É apresentado o **MEMORANDO nº 087/SMDU.DEUSO/2012** referente a Zoneamento – Retificação da RESOLUÇÃO SMDU. CTLU/014/2012.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do texto da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/014/2012, através de nova Resolução, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/053/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o segmento 1-2 da zona de uso SA ZM-1/06, passa a ter a seguinte redação: SA ZM-1/06 “segmento 1-2 (divisa dos lotes 17, 20, 21, 22, 23, 24, 97, 98, 27, 28, 29, 30 e 117 com os lotes 94, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 15, 116, 12, 11, 10 e 3 da Quadra 013 do Setor Fiscal 088 da PGV)”. Deliberou, ainda, esclarecer que o lote 117, bem como os lotes 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 97 e 98 da Quadra 013 do Setor Fiscal 088 da PGV ficam inseridos na zona de uso SA ZM-1/06. Os lotes 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11,

12, 15, 63, 104, 105, 115 e 116 da Quadra 013 do Setor Fiscal 088 da PGV ficam inseridos na zona de uso SA ZM-3a/08. Fica revogado em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SMDU. CTLU/014/2012.”

19) Os representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da UNIVERSIDADE, após comunicarem ao presidente, se retiram da reunião.

20) É apresentado o processo nº **2011-0.164.879-8** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Rua José Pereira Jorge, 178.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que sobre todo o lote com contribuinte nº 304.016.0680-2, deverão ser aplicados os parâmetros da zona de uso MG ZCPa/04, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/054/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, sobre todo o lote com contribuinte nº 304.016.0680-2 deverão ser aplicados os parâmetros da zona de uso MG ZCPa/04.”

21) É apresentado o processo nº **2012-0.064.201-1** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Rua Agrimensor Sugaya.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2 e 2-3 da zona de uso IQ ZPI/01 e que o lote com contribuinte nº 234.011.0005-8 pertence à zona de uso IQ ZPI/01, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/055/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer os segmentos 1-2 e 2-3 da zona de uso IQ ZPI/01, que passam a ter a seguinte redação: IQ ZPI/01 “segmento 1-2: Definido pela divisa da Quadra 011 do Setor Fiscal 234 da PGV com a Quadra 142 do Setor Fiscal 137 da PGV”. “segmento 2-3: Definido pela divisa da Quadra 005 do Setor Fiscal 234 da PGV com a Quadra 142 do Setor Fiscal 137 da PGV e com a Quadra 007 do Setor Fiscal 238 da PGV”. Deliberou, ainda, que o lote em questão, com contribuinte nº 234.011.0005-8 pertence à zona de uso IQ ZPI/01.”

22) Os representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, após comunicarem ao presidente, se retiram da reunião.

23) É apresentado o processo nº **2012-0.008.697-6** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Estrada de Itaquera.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 138.111.0001-6 pertence à zona de uso IQ ZEIS-2 L 039, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, da ASSOCIAÇÃO

COMERCIAL DE SÃO PAULO e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/176/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente para fins de uso e ocupação do solo, que o lote com contribuinte nº 138.111.0001-6 pertence à zona de uso IQ ZEIS-2 L039.” Emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/056/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote com contribuinte nº 138.111.0001-6 pertence à zona de uso IQ ZEIS-2 L039.”

24) É apresentado o processo nº **2012-0.008.699-2** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 136.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento do segmento 1-2 da zona de uso LA ZM 3a/03 e que o lote com contribuinte nº 098.047.0003-4 pertence à zona de uso LA ZM 3a/03, em Via Estrutural N3, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/057/2012** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer o segmento 1-2 da zona de uso LA ZM 3a/03, que passa a ter a seguinte redação: LA ZM3a/03 “segmento 1-2: Definido pelo prolongamento da Rua John Harrison – codlog 10635-6 (divisa das quadras fiscais 047 com a 048, do setor fiscal 98 da PGV) até atingir a interseção do eixo da Rua Gago Coutinho – cadlog 07705-4 com o da Av. Raimundo Pereira de Magalhães – codlog 16838-6”. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 098.047.0003-4 pertence à zona de uso LA ZM3a/03, em Via Estrutural N3.”

25) É apresentado o processo nº **2011-0.364.365-3** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2, 2-3, 3-4, 4-5 e 5-6 da zona de uso CL ZM-2/01 e que o lote com contribuinte nº 301.020.0002-3 pertence à zona de uso CL ZM-2/01, em Via Estrutural N3, por **09 (nove) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e **01 (uma) abstenção** do representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/177/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2, 2-3, 3-4, 4-5 e 5-6 da zona de uso CL ZM-2/01, que passam a ter a seguinte redação: CL ZM-2/01 “segmento 1-2: Definido pela divisa do E.L. com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV”. “segmento 2-3: Definido pela divisa do E.L., das Quadras Fiscais nº 24, 23 e 22 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV”. “segmento 3-4: Definido pela divisa da Quadra Fiscal nº 022, do E.L., Quadra Fiscal nº 17 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV”. “segmento 4-5: Definido pela

divisa da Quadra Fiscal nº 016 e com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". "segmento 5-6: Definido pela divisa das Quadras Fiscais nº 016 e 005 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". Emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/058/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer os segmentos 1-2, 2-3, 3-4, 4-5 e 5-6 da zona de uso CL ZM-2/01, que passam a ter a seguinte redação: CL ZM-2/01 "segmento 1-2: Definido pela divisa do E.L. com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". "segmento 2-3: Definido pela divisa do E.L., das Quadras Fiscais nº 24, 23 e 22 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". "segmento 3-4: Definido pela divisa da Quadra Fiscal nº 022, do E.L., Quadra Fiscal nº 17 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". "segmento 4-5: Definido pela divisa da Quadra Fiscal nº 016 e com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". "segmento 5-6: Definido pela divisa das Quadras Fiscais nº 016 e 005 com a Quadra Fiscal nº 020, do Setor Fiscal nº 301 da PGV". Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 301.020.0002-3 pertence à zona de uso CL ZM2/01, em Via Estrutural N3."

26) O representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, após comunicar ao presidente, se retira da reunião.

27) É apresentado o **Ofício 306/APROV-G/2012; SEHAB/APROV-G** referente a Zoneamento; Local: Rua Eudoro Lincoln Berlinck.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2 e 3-4 da zona de uso BT ZPI/02 e que o lote com contribuinte nº 185.001.0007-8 pertence à zona de uso BT ZPI/02, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/059/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer os segmentos 1-2 e 3-4, da zona de uso BT ZPI/02, que passam a ter a seguinte redação: BT ZPI/02 "segmento 1-2: Definido pela divisa do lote 1 da Quadra Fiscal nº 001, do Setor Fiscal nº 185 da PGV com o E.L. (croqui 100098 UC – área 2M)". "segmento 3-4: Definido pela divisa do lote 7 da Quadra Fiscal 001, do Setor Fiscal 185 da PGV com a Viela nº 2/lote 11 da Quadra Fiscal 11, do Setor Fiscal 185 da PGV". Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 185.001.0007-8 pertence à zona de uso BT ZPI/02.

28) O processo nº **2012-0.103.010-9** referente a Zoneamento; Interessado: **DEPARTAMENTO DE CADASTRO SETORIAL – CASE 1**; Local: Rua Oratório, 544. Retirado de Pauta.

29) É apresentado o processo nº **2012-0.255.089-0** referente a Zoneamento; Interessado: **MOBI BRASIL TRANSPORTE URBANO LTDA**; Local: Estrada do Alvarenga, 4000.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que os lotes com contribuintes nº 161.173.0135-8 e nº 161.173.0136-6 pertencem à zona de uso AD ZMp/02, em Via Estrutural N3, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/060/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, os lotes com contribuintes nº 161.173.0135-8 e nº 161.173.0136-6 pertencem à zona de uso AD ZMp/02, em Via Estrutural N3."

30) É apresentado o processo nº **2006-0.056.298-7** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: **FRIBOI LTDA / JBS S.A.**; Local: Rua Irineu José Bordon, 215.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/077/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/178/2012** que diz: "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."

31) É apresentado o processo nº **2007-0.342.016-6** referente a Projeto de Reforma com Aumento de Área e sem mudança de uso; Interessado: **PLAZA SHOPPING ADMINISTRADORA LTDA**; Local: Av. Francisco Matarazzo, Rua Eng. Stevenson, Rua Mario Sette, Rua Teixeira de Souza, Av. Antártica, Rua Barão de Tefé, Rua Embaixador Leão Veloso e Praça Souza Aranha.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/204/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/179/2012** que diz: "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento."

32) É apresentado o processo nº **2011-0.340.643-0** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **LOGA LOGÍSTICA AMBIENTAL DE SÃO PAULO S.A.**; Local: Estrada Santos Jundiaí s/nº - Aterro Sanitário Bandeirantes.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/024/CAIEPS/2012 e da MANIFESTAÇÃO/203/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/180/2012** que diz: "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, relativas a MANIFESTAÇÃO/203/CAIEPS/2012, ressalvada a nova redação do item 5 da MANIFESTAÇÃO/024/CAIEPS/2012 referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 38ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "5. no recuo de frente seja observado o afastamento de 14,00m em relação à faixa do PRM, conforme demarcação de PROJ, e para o recuo lateral seja observado o afastamento mínimo de 9,40m;""

33) É apresentado o processo nº **2011-0.342.124-3** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; Local: Rua Henri Dunant, s/nº.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/215/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **09 (nove) votos**

favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **01 (uma) abstenção** do representante da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/181/2012** que diz: "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, ressalvada a exigência referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 38ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "4. gabarito de altura máximo de : torre "B" = 104,00m""

34) Às 13:30 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 08 de novembro de 2012.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 40ª REUNIÃO
ORDINÁRIA de 26/03/2013
conforme EXTRATO publicado em
28/03/2013 no D.O.C. (pág. 15)


PAULO CÉSAR SPERDUTI
Assessor Técnico
SMDU/CTLU