

ATA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 29 DE NOVEMBRO DE 2012, ÀS 09 HORAS E 30 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 18º ANDAR - AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH
SECRETÁRIO EXECUTIVO: PAULO CESAR SPERDUTI

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

SUPLENTE: FLÁVIA PASSUCCI

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

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

TITULAR: EDUARDO MENDES DE OLIVEIRA

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

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Carlos A. Laurito, Claudio Nitre, Gislaíne V. Gimenes, José Luis Abdalla, Juarez de Alvarenga, Laila Alsud, Lucila Lacreta, Marcelo Barbaresso, Mario Barone e Tatiana M. O. P. Carvalho interessados no processo nº 2012-0.004.621-4 – AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A; Adriana Levisky, Fabio Villas Boas, José Carlos Lazaretti Jr., Joseph Nigri, Lucila Lacreta, Lucy M. Tsunematsu, Meyer Joseph Nigri, Meyer Y. Nigri, Tatiana Abramowitz, Thais Manfrim e Verena Balas interessados nos processos nº 2008-0.309.966-1, 2008-0.309.979-3, 2011-0.291.526-9, 2011-0.291.531-5, 2008-0.152.125-0 e 2008-0.152.141-2 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; André Auge, Marcelo P. Melo, Mauro C. Silvestri, Ricardo Pereira e Thiago Luchezi interessados no processo nº 2003-0.330.468-1 – SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA; Sergio Saru interessado no processo nº 2011-0.307.336-9 – SITEL DO BRASIL LTDA; Ciomara, Jânio F. F. Gomes, José Luiz e Marcelo Morettin interessados no processo nº 2012-0.100.099-4 – INSTITUTO MOREIRA SALLES; Andréa M. Barquilha interessada no processo nº 2012-0.082.881-6 – RENO INCORPORADORA LTDA; Rita Vaz interessada no processo nº 2011-0.188.858-6 – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO; Cláudio Rinchetti, Humberto Pocati e Rafael D. Carassini interessados no processo nº 2011-0.362.633-3 – JHSF INCORPORAÇÕES S/A / CONTINENTAL TOWER; Antonio Carlos, Flavia Melo, Miriam Steinvascher e Rogério A. Silva Barbieri interessados no processo nº 2011-0.184.912-2 – SAINT PETER QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA; Patricia C. Fernandes da Silva interessada no processo nº 2011-0.129.251-9 – INDÚSTRIA DE BIJOUTERIA KAR LTDA; Carlos Alberto D. Moreira, Marco Antonio Peles e Miriam Steinvascher interessados no processo nº 2009-0.317.762-1 – SANTANA BUSINESS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Nick Dagan e Tercio R. Santos interessados no processo nº 2010-0.259.148-8 – ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Eliette Passos Martins, Liris Fujimori e Sergio Luis Fabreti Ros interessados no processo nº 2012-0.061.150-7 – TARJAB INCORPORAÇÕES LTDA; Ana Maria Moyses Chaim, Clementina Delfina Antonia de Ambrosis, He Nem Kim Seo, Luiz Roberto Rolim de Oliveira e Marcelo Cardoso Gontijo – SMDU; Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho e Vladimir Ávila – SP-URBANISMO; Carla Mazia, Giuliano Chiri, Luisa C. A. Viveiros, Chia Hung, Cristiane C. Calvente, Dora Hamaoui, José Surimo, Katia S. Miranda, Marcelo Terra, Marcos T. Helou 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 justificando a ausência dos Representantes do SINDUSCON-SP.

02) Foi dada ciência aos Representantes sobre o TID 9791024 referente à Ciência do Pedido de Esclarecimentos do TCM sobre a Operação Urbana Água Branca. Interpretação da Resolução CTLU nº 135/08; Interessado: REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURIDICOS NA CTLU.

03) Processo nº **2012-0.004.621-4** referente a Operação Urbana Água Espriada; Interessado: **AVEIRO INCORPORAÇÕES S.A.**; Local: Rua Armando Petrella, 311. Foi retirado de Pauta para complementação de informações, por **11 (onze) 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, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **02 (dois) votos contrários** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB e do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/188/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela retirada de pauta para complementação de informações.”

04) Após a deliberação do item anterior o Presidente, a vista das considerações de alguns representantes, em especial da SP-URBANISMO, sobre o contido no encaminhamento das petições formuladas pela Associação de Moradores de Bairro Cidade Jardim Panorama, a saber: “*Requer-se também o encaminhamento de cópia deste requerimento a todos os Representantes do Poder Executivo e da Sociedade Civil que compõem a CTLU, a fim de se evitar qualquer alegação de desconhecimento das razões ora colocadas em caso de propositura de ação de improbidade administrativa contra eventual deliberação contrária aos interesses da Administração Pública.* (folha nº 329 do processo nº 2012-0.004.621-4), propõe uma moção de desagravo aceita por todos, onde o Plenário achou inaceitável a ameaça velada ou não tão velada colocada na retrocitada representação da associação de moradores.

05) A representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO passa a compor o plenário.

06) 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. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da solicitação do interessado, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **02 (dois) votos contrários** representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO**

SMDU.CTLU/184/2012 que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras."

07) 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.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da solicitação do interessado, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **02 (dois) votos contrários** representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/185/2012** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras."

08) 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.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da solicitação do interessado, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **02 (dois) votos contrários** representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/186/2012** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras."

09) 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.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da solicitação do interessado, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, 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 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **02 (dois) votos contrários** representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/187/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras.”

10) É apresentado o processo nº **2003-0.330.468-1** referente a Operação Urbana Faria Lima; Interessado: **SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**; Local: Rua Franz Schubert x R. Frederic Chopin x R. Prof. Artur Ramos.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 126 a 133 do Processo 2003-0.330.468-1 e 144 a 147 do Processo nº 2011-0.141.804-0, 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 – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, 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 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **01 (uma) abstenção** da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/045/2012** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.732/95, em conformidade com o artigo 21-A da Lei nº 13.769/04 com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871/04, e de acordo com as disposições do Decreto nº 41.257/01, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área de 4.610,00m² (quatro mil, seiscentos e dez metros quadrados), situado à Rua Franz Schubert x Rua Frederic Chopin x Rua Prof. Artur Ramos e tributado aos contribuintes nºs. 083.207.0059-0, 083.207.0005-1, 083.207.0003-5, 083.207.0134-1, 083.207.0015-9, 083.207.0016-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. zona de uso: Z2; b. subcategoria de uso: R3.01; c. taxa de ocupação máxima: 30,422%; d. coeficiente de aproveitamento básico: 1,6435; e. área do terreno: 4.610,00m² (Escritura); f. potencial adicional de construção: 10.863,47m²; g. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,0; h. área construída computável máxima: 18.440,00m²; i. altura das Edificações máximas: Limitada ao plano de proteção aos aeroportos e ou a altura da edificação apresentada no projeto de aprovação na SEHAB,

desde que obtida a respectiva anuência do IV COMAR; j. o conjunto residencial será composto de 45 unidades habitacionais distribuídas em três blocos: Bloco 1 – Constituído de Pavimento Térreo + Pavimento Intermediário + 17 pavimentos + ático, 04 subsolos, 16 unidades habitacionais e acessos pela Rua Prof. Artur Ramos; Bloco 2 – Constituído de Pavimento Térreo + Pavimento Intermediário + 14 pavimentos + ático, 04 subsolos, 13 unidades habitacionais, e acessos pela Rua Frederic Chopin; Bloco 3 – Constituído de Pavimento Térreo + Pavimento Intermediário + 17 pavimentos + ático, 04 subsolos, 16 unidades habitacionais, e acessos pela Rua Frederic Chopin; k. vagas de estacionamento de veículos/quantidade mínima: deverá ser atendido o estabelecido no Quadro 4A da Lei nº 8001/73; l. o estoque relativo a esta proposta deverá ser deduzido na forma prevista do § 3º do artigo 21-A da Lei nº 13.769/04; 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e das Legislações complementares. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, a efetuar o depósito da importância de R\$ 44.834.285,22 (quarenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056/09, regulamentada pelo Decreto nº 51.415/10, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima aplicada exclusivamente em investimento relacionado no Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 deverá ser efetuado: 2.2.1. À vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho. 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial, atendido o artigo 6º do Decreto nº 41.257/01. 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor, referente ao pagamento da contrapartida financeira estipulada no item 2.1 e observadas, ainda, as condições estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do artigo 6º do Decreto nº 41.257/01. 2.4. No caso de pagamento parcelado da contrapartida financeira estipulada no item 2.1, a Certidão contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.”

11) O representante suplente do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

12) É apresentado o processo nº **2009-0.231.941-4** referente a Zoneamento; Interessado: **EDUARDO FRANCISCO GONÇALVES ME**; Local: Rua Antonio Lobo, 125.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que a Rua Antonio Lobo classifica-se como Via Coletora até a divisa dos lotes 50 e 49 da Quadra Fiscal nº 026 do Setor Fiscal nº 061 da PGV. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 061.026.0050-9

faz frente para Via Coletora, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/061/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a Rua Antonio Lobo classifica-se como Via Coletora até a divisa dos lotes 50 e 49 da Quadra Fiscal nº 026 do Setor Fiscal nº 061 da PGV. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 061.026.0050-9 faz frente para Via Coletora."

13) É apresentado o processo nº **2008-0.152.125-0** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Nicolas Boer e Av. Marquês de São Vicente.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/210/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/189/2012** 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 4ª Reunião Extraordinária, a saber: "5. número mínimo de vagas para autos nos termos do artigo 190 da Lei nº 13.885/04, totalizando 332 vagas." "Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras""

14) É apresentado o processo nº **2008-0.152.141-2** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Av. Marquês de São Vicente x Av. Nicolas Bôer.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/211/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/190/2012** 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 4ª Reunião Extraordinária, a saber: "Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras""

15) É apresentado o processo nº **2009-0.201.268-8** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: **IGREJA BATISTA BOAS NOVAS**; Local: Rua Prof. Gustavo Pires de Andrade x Rua Manais x Rua Marechal Malet.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/207/CAIEPS/2012, por **06 (seis) votos favoráveis** dos representantes 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 DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da

SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **06 (seis) abstenções** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/191/2012** 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.”

16) É apresentado o processo nº **2011-0.307.336-9** referente a Auto de Licença de Funcionamento; Interessado: **SITEL DO BRASIL LTDA**; Local: Rua Ipanema, 415, 425 e 427.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/214/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/192/2012** 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) A representante titular da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

18) É apresentado o processo nº **2010-0.242.570-7** referente a Auto de Regularização de Estação Rádio Base; Interessado: **EDITORA ABRIL S/A**; Local: Av. das Nações Unidas, 7221 x Rua Sumidouro x Rua Gilberto Sabino x Rua Conselheiro Pereira Pinto e Rua Capri.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/208/CAIEPS/2012, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e **03 (três) abstenções** dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/193/2012** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 e pelo artigo 251 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.”

19) O representante titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

20) É apresentado o processo nº **2009-0.122.204-2** referente a Auto de Licença de Funcionamento; Interessado: **EMPRESA DE MINERAÇÃO E EXTRAÇÃO OLIFAR LTDA**; Local: Rua Irmã Maria Lourenço, 1000.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pela Retirada de Pauta para parecer da SMT, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/204/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente por unanimidade pela retirada de pauta para parecer de SMT, quanto ao acesso do empreendimento.”

21) É apresentado o processo nº **2012-0.100.099-4** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **INSTITUTO MOREIRA SALLES**; Local: Av. Paulista, 2420 / 2424.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/206/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/194/2012** 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 4ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: “7. Recuo lateral e de fundo mínimo de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04”;

22) É apresentado o processo nº **2012-0.082.881-6** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **RENO INCORPORADORA LTDA**; Local: Rua Domingos de Moraes, s/nº.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/209/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/195/2012** 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.”

23) É apresentado o processo nº **2012-0.019.181-8** referente a Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA “A HEBRAICA” DE SÃO PAULO**; Local: Rua Hungria, 1.000, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Ibiapinópolis, Rua Angelina Maffei Vita, Al. Gabriel Monteiro da Silva e Rua Dr. Alceu de Assis.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/226/CAIEPS/2012, por **09 (nove) votos favoráveis** dos

representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS, 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, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/196/2012** 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.”

24) É apresentado o processo nº **2011-0.188.858-6** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – USP**; Local: Rua da Consolação, 268.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/225/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/197/2012** 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.”

25) É apresentado o processo nº **2011-0.362.633-3** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma de Heliponto; Interessado: **JHSF INCORPORAÇÕES S/A / CONTINENTAL TOWER**; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.100.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/245/CAIEPS/2012, com 04 (quatro) ciclos diurnos e 0 (zero) noturno, por **09 (nove) 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 – SMS, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **02 (dois) votos contrários** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/198/2012** 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, ressalvado o número apresentado de operações diárias: 04 (quatro) ciclos diurnos e zero noturno.”

26) É apresentado o processo nº **2011-0.184.912-2** referente a Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: **SAINT PETER QUALITY EMPREENDIMENTOS LTDA**; Local: Rua Capitão Sérgio Rodrigues Caldas.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 111,35, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/199/2012** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento do nível do pavimento térreo na cota 111,35.”

27) É apresentado o processo nº **2011-0.129.251-9** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **INDÚSTRIA DE BIJOUTERIA KAR LTDA**; Local: Rua Bacaetava x Rua Prof. José Leite e Oiticica.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/233/CAIEPS/2012, por **10 (dez) 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 – 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, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e **01 (uma) abstenção** da representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/200/2012** 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.”

28) É apresentado o processo nº **2009-0.317.762-1** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **SANTANA BUSINESS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Rua Cons. Saraiva x Rua Nunes Garcia.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/227/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/201/2012** 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.”

29) É apresentado o processo nº **2010-0.259.148-8** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **ESSER HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Rua Marques de São Vicente, 576.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/229/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e

emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/202/2012** 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 4ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "12. atender aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/f, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04";"

30) É apresentado o processo nº **2012-0.061.150-7** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **TARJAB INCORPORAÇÕES LTDA**; Local: Rua Salvador Simões x Rua Marquês de Olinda x Rua Visconde de Pirajá. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/232/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/203/2012** 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) Às 12:55 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 29 de novembro de 2012.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 40ª REUNIÃO
ORDINÁRIA de 26/10/2013
conforme EXTRATO publicado em
28/10/2013 no D.O.C. (pág. 15)


PAULO CÉSAR SPERDUTI
Assessor Técnico
SMDU/CTLU