

**ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2012, ÀS 09 HORAS E 30 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 18º ANDAR - AUDITÓRIO.**

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

**REPRESENTANTES PRESENTES:**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

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

SUPLENTE: ELCIO SÍGOLO

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

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

ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

**ENTIDADES AUSENTES:**

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

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

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO



Estiveram presentes à reunião: Adriana Levisky, Eduardo Machado e Jean Toussaint interessados no processo nº 1998-0.160.589-8 – CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BB / BOULEVARD MATARAZZO; Adriana Levisky, Carlos Freire e Rubens P. Scuoppo interessados no processo nº 2009-0.375.978-7 – ROCHAVERÁ ALFA; Cristiane M. Reis interessada no processo nº 2012-0.334.197-7 – CRISTIANE M. REIS; Adriana Levisky, Fabio Villas Boas, Fabrício D'Angelo e Verena Balas interessados no processo nº 2011-0.365.602-0 – WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Carolina A. de Sousa, Leandro Braconaro e Rodrigo A. de Macedo interessados no processo nº 2007-0.092.042-7 – SOCIEDADE BENEFICIENTE DE SENHORAS – HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS; Aparecida Hatanaka interessada no processo nº 2009-0.348.615-2 – CONGREGAÇÃO DAS FRANCISCANAS FILHAS DA DIVINA PROVIDÊNCIA; Henrique Leite interessado no processo nº 2011-0.224.903-0 – SOCIEDADE INCORPORADORA CARDOSO DE ALMEIDA SPE LTDA; Adriana Batista, Antonio Carlos L. Marques e Fernando Correa interessados no processo nº 2012-0.099.290-0 – AUTO VIAÇÃO URUBUPUNGÁ LTDA; Sergio Marra e Silvio Moraes interessados no processo nº 2012-0.222.854-9 – MISSISSIPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Marco Antonio interessado no processo nº 2012-0.048.538-2 – REC BERRINI; Patricia C. Fernandes da Silva interessada no processo nº 2011-0.267.448-2 – SIGAM PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA; Luiz Mortari, Patricia C. Fernandes da Silva e Renato Campos Rakauskas interessados no processo nº 2012-0.253.070-9 – CONCVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRO; A. Rios, Jenifer Leiros, Mario Almeida e Rachel Ferraz interessados no processo nº 2010-0.353.823-8 – LOG COMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A; A. Rios, Aideli Salete Urbani Brunelli, Jenifer Leiros e Rachel Ferraz interessados no processo nº 2012-0.019.831-6 – MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA; Adriana Levisky, Ana Paula Onoki e Patrícia Carvalho interessadas no processo nº 2011-0.342.156-1 – ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP – 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; Rodolfo de C. Santos interessado no processo nº 2011-0.211.255-7 – JSL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; Márcia Massote – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Carolina Rodrigues, Caroline M. Riquino, Cristiane Pereira de Souza, Diana Teresa Di Giuseppe, He Nem Kim Seo, Juliana Stecca Barros, Tânia Cinquini e Tassia Botti Bozza – SMDU; Mario Barone, Tatiana M.O.A Carvalho 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.

**02)** O processo nº **2011-0.313.821-5** referente a Ciência aos membros do Parecer de PGM/SNJ; Interessado: **MAURO GRYNSPAN**; Local: Praça Charles Miller, 80. Foi dada ciência aos senhores representantes das Informações nº 1943/2012 PGM.AJC e nº 3197/2012-SNJ.G que concluíram pela absorção do Termo de Negociação de Convivência (fls. 70/71 do processo) pelos dispositivos dos PRes das Subprefeituras da Sé e Lapa, aprovados pela Lei nº 13.885/04.

**03)** É apresentado o processo nº **2011-0.278.058-4** referente a Zoneamento; Interessado: **MÁQUINAS PIRATININGA S/A**; Local: Rua José Antonio Valadares. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que 135,00 m da testada principal do imóvel situado na Rua José Antonio Valadares, medidos a partir da confluência com a Av. Marginal Direita Anchieta (Via Anchieta), possui frente para a via coletora e o restante da testada para a via local. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº



119.096.0060-0 pertence à zona de uso IP ZPI/05, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/063/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, que 135,00m da testada principal do imóvel situado na Rua José Antonio Valadares, medidos a partir da confluência com a Av. Marginal Direita Anchieta (Via Anchieta), possui frente para a Via Coletora e o restante da testada para a Via Local. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 119.096.0060-0 pertence à zona de uso IP ZPI/05."

**04)** É apresentado o processo nº **2010-0.070.366-1** referente a Zoneamento; Interessado: **R. GIRÃO PERFUMARIA E COSMÉTICOS LTDA**; Local: Av. Cruzeiro do Sul, 1800.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente que sobre o lote com contribuinte nº 304.115.0002-0, deverão ser aplicados os parâmetros e índices da ST ZCPb/06, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/064/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, sobre o lote com contribuinte nº 304.115.0002-0, deverão ser aplicados os parâmetros e índices da ST ZCPb/06."

**05)** É apresentado o processo nº **2011-0.123.649-0** referente a Zoneamento; Interessado: **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO VI LTDA**; Local: Rua Guirá – Acangatará, 75.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2, 2-3, 4-5-6 e 7-8-9 do perímetro da zona de uso PE ZM1/04. Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 129.023.0069-6 pertence à zona de uso PE ZM1/04, por **unanimidade**, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/065/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer os segmentos 1-2, 2-3, 4-5-6 e 7-8-9 do perímetro da zona de uso PE ZM1/04, que passam a ter a seguinte redação: PE ZM1/04 "segmento 1-2 e 2-3 (divisa do E.L. com a Quadra nº 002 do Setor Fiscal nº 060 da PGV), Rua Juraci Artacho, Rua Ronaldo C.R. Angelicota, Rua Adelina Linhares, Viela 3 (não Localizada)"; "segmento 4-5-6 (limite do Parque Ecológico do Tietê coincidente neste trecho com o perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental – 006 / PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ), Rua Petimboaba"; "segmento 7-8-9 (limite do Parque Ecológico do Tietê coincidente neste trecho com o perímetro da Macrozona de Proteção Ambiental – 006 / PARQUE ECOLÓGICO DO TIETÊ), Rua Olga Artacho até o ponto inicial. Excluída a ZEIS 1 – L 001". Deliberou, ainda, que o lote com contribuinte nº 129.023.0069-6 pertence à zona de uso PE ZM1/04."

**06)** É apresentado o processo nº **2011-0.283.589-3** referente a Zoneamento; Interessado: **RRG ARQUITETURA E ENGENHARIA S/C LTDA**; Local: Av. Dr. Francisco Mesquita.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2 e 3-4 e da Viela 1 do perímetro da zona de uso VP ZPI/03. Deliberou, ainda, que os dois lotes, com contribuintes nºs 051.277.0001-8 e 051.278.0034-9, pertencem à zona de uso VP ZPI/03, por **unanimidade**, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/055/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2012, acolhe a informação de folhas 37, deliberando pelo esclarecimento dos segmentos 1-2 e 3-4 e da Viela 1 do perímetro da zona de uso VP ZPI/03, que passam a ter a



seguinte redação: VP ZPI/03 "segmento 1-2 (divisa das Quadras 354, 260 e 261 com a Quadra 277 do Setor Fiscal 051 da PGM), segue pela Rua Gal. Bagnuolo, Rua Zacarias Alves de Melo, Rua Manuel da Costa Pinto"; "segmento 3-4 (divisa dos lotes 60 a 218 e 14 com os lotes 50 e 13 da Quadra 278 do Setor Fiscal 051 da PGM), Rua Mamengas, Viela 1 (Rua Mamengas), Rua Santa Beatriz, Av. Dr. Francisco Mesquita até o ponto inicial". Deliberou, ainda, que os dois lotes com contribuintes n.ºs. 051.277.0001-8 e 051.278.0034-9, pertencem à zona de uso VP ZPI/03. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as anotações necessárias." Emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/066/2012** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2012, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, esclarecer os segmentos 1-2 e 3-4 e da Viela 1 do perímetro da zona de uso VP ZPI/03, que passam a ter a seguinte redação: VP ZPI/03 "segmento 1-2 (divisa das Quadras 354, 260 e 261 com a Quadra 277 do Setor Fiscal 051 da PGM), segue pela Rua Gal. Bagnuolo, Rua Zacarias Alves de Melo, Rua Manuel da Costa Pinto"; "segmento 3-4 (divisa dos lotes 60 a 218 e 14 com os lotes 50 e 13 da Quadra 278 do Setor Fiscal 051 da PGM), Rua Mamengas, Viela 1 (Rua Mamengas), Rua Santa Beatriz, Av. Dr. Francisco Mesquita até o ponto inicial". Deliberou, ainda, que os dois lotes com contribuintes n.ºs. 051.277.0001-8 e 051.278.0034-9, pertencem à zona de uso VP ZPI/03."

**07)** O representante da UNIVERSIDADE passa a compor o plenário.

**08)** É apresentado o processo nº **2012-0.209.398-8** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova/ Classificação subcategoria de uso; Interessado: **AHMAD ALI ALI**; Local: Av. Augusto Antunes, esq. Rua Alfredo da Cunha Martins. Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso pelo enquadramento na subcategoria de uso R2v, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/228/2012** que diz: "Deliberou favoravelmente para o presente caso pelo enquadramento da edificação na subcategoria de uso R2v."

**09)** É apresentado o processo nº **2011-0.224.903-0** referente a Projeto de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Local: Interessado: **SOCIEDADE INCORPORADORA CARDOSO DE ALMEIDA SPE LTDA**; Rua Cardoso de Almeida, 80.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/252/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/209/2012** 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 as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "Recuo de frente mínimo de 5,00m"; "Recuo Lateral mínimo de 3,00m a partir de uma altura de 6,00m do PNT, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04"; "Número mínimo de vagas para autos: 159 vagas, excluídas desse total as vagas para motos e P.N.E."; "Número mínimo de vagas para carga e descarga: 06 vagas"."

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



**11)** É apresentado o processo nº **2010-0.284.097-6** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **KODY EMPREENDIMENTOS LTDA**; Local: Rua Conselheiro Dantas x Rua Tiers.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/255/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/210/2012** 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."

**12)** É apresentado o processo nº **2011-0.267.448-2** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **SIGAM PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**; Local: Av. Nove de Julho, 3148, 3166, 3178 e 3186.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/257/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/211/2012** 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 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "5. Recuos de frente mínimos de 5,00m";"

**13)** É apresentado o processo nº **2012-0.019.831-6** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: **MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 2500.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/265/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/212/2012** 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 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "15. Atender aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d anexo à parte III da Lei nº 13.885/04"."

**14)** É apresentado o processo nº **2012-0.253.070-9** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E OUTRO**; Local: Rua Bianchi Bertoldi x Rua Henrique Monteiro x Rua Dr. Fernandes Coelho.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/271/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/213/2012** 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 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "12. Número mínimo de vagas para autos: 281, excluídas desse número as vagas para motos e PNES".

**15)** É apresentado o processo nº **2011-0.362.340-7** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **ONODA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**; Local: Rua Caraguataí x Rua Bom Sucesso x Rua Monte Santiago x Rua Vista Alegre.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/266/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, 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 **01 (uma) abstenção** da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/214/2012** 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. Declara, ainda, a exclusão do item 6 da MANIFESTAÇÃO/ 266/CAIEPS/2012."

**16)** É apresentado o processo nº **2008-0.247.394-2** referente a Auto de Regularização; Interessado: **HELLEN ALMEIDA NOVAES PEREIRA**; Local: Rua Evandro Carlos de Andrade, 160.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/259/CAIEPS/2012, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, 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, e **01 (um) voto contrário** do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/215/2012** 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 processo nº **2011-0.342.156-1** referente a Alvará de Aprovação e Execução Nova; Interessado: **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP – 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**; Local: Rua Henri Dunant esq. Rua Tapira e Rua Avelino Raphul.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/263/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **07 (sete) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da UNIVERSIDADE, e **04 (quatro) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/216/2012** 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 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: “18. Apresentação de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA para o manejo arbóreo, caso necessário”;

**18)** É apresentado o processo nº **2007-0.092.042-7** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma Modificativo; Interessado: **SOCIEDADE BENEFICIENTE DE SENHORAS – HOSPITAL SÍRIO LIBANÊS**; Local: Rua Dona Adma Jafet, 91.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/268/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/217/2012** 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.”

**19)** É apresentado o processo nº **2010-0.353.823-8** referente a Alvará de Aprovação e Execução Nova; Interessado: **LOG COMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S/A**; Local: Av. Jacu Pêssego, 900.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/267/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/218/2012** 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.”



**20)** É apresentado o processo nº **2009-0.348.615-2** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: **CONGREGAÇÃO DAS FRANCISCANAS FILHAS DA DIVINA PROVIDÊNCIA**; Local: Rua Nossa Senhora do Monte Serrat, 370.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/155/CAIEPS/2012 retificada pela Manifestação/251/CAIEPS/2012, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/219/2012** 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 de retificação do item 9 da MANIFESTAÇÃO/155/CAIEPS/2012, alterada pela MANIFESTAÇÃO/251/CAIEPS/2012, referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "9. Os acessos propostos deverão observar a Lei nº 4.615/1955 e o Ato nº 663/1934, em face das disposições do artigo 4º da Lei nº 15.526/12, tendo em vista que a aprovação do empreendimento se deu em 1976.""

**21)** É apresentado o processo nº **2012-0.099.290-0** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **AUTO VIAÇÃO URUBUPUNGÁ LTDA**; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Estrada do Corredor x Av. Nelson Palma.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/264/CAIEPS/2012, com a ressalva apresentada, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/220/2012** 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 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "14. Atender aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/h anexo à parte III da Lei nº 13.885/04"."

**22)** É apresentado o processo nº **2012-0.222.854-9** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **MISSISSIPI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**; Local: Av. Angélica, 2529 e Rua da Consolação, 2302.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/270/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **10 (dez) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, 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 **01 (uma) abstenção** da representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/221/2012** 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, ressalvadas as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "1. Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,00, a ser alcançado mediante outorga onerosa"; "6. Recuos laterais mínimos de zero no terreno atendido o artigo 195 da lei nº 13.885/04; e de 3,00m nos demais pavimentos, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04"; "7. Número mínimo de vagas para autos: 01 (uma) vaga para cada 35m<sup>2</sup> da área computável a construir = 267 vagas, excluídas desses números as vagas para motos e de pessoas Portadoras de Deficiência"; "8. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01 (uma) vaga para cada 1.000,00m<sup>2</sup> da área computável a construir = 10 vagas".

**23)** É apresentado o processo nº **1998-0.160.589-8** referente a Reconsideração de Despacho de Revalidação de Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BB / BOULEVARD MATARAZZO**; Local: Al. Rio Claro, Rua São Carlos do pinhal e Rua Itapeva.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/262/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **09 (nove) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da UNIVERSIDADE, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/222/2012** 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, ressalvadas as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: "3. Taxa de permeabilidade mínima igual a 16,62% em relação à área do lote"; "4. Gabarito de altura máximo limitado a 94,00m (cota 893)"."

**24)** O representante da SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**25)** O representante da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA se ausenta da reunião.

**26)** É apresentado o processo nº **2012-0.048.538-2** referente a Anuência da CTLU para Instalação de Novo Heliponto; Interessado: **REC BERRINI**; Local: Av. das Nações Unidas, 12.495.



Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/274/CAIEPS/2012, com 03 ciclos diurnos e zero noturno, por **07 (sete) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da UNIVERSIDADE, e **02 (duas) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/223/2012** 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: 03 (três) ciclos diurnos e zero noturno.”

**27)** O representante da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA retorna a reunião.

**28)** É apresentado o processo nº **2009-0.375.978-7** referente a Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: **ROCHAVERÁ ALFA**; Local: Av. das Nações Unidas, 14.171.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/273/CAIEPS/2012, com 06 ciclos diurnos e zero noturno, por **07 (sete) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da UNIVERSIDADE, e **03 (três) abstenções** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/224/2012** 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: 06 (seis) ciclos diurnos e zero noturno.”

**29)** É apresentado o processo nº **2012-0.334.197-7** referente a Consulta à CTLU para Implantação de Heliponto; Interessado: **CRISTIANE M. REIS**; Local: Av. Brig. Luis Antonio, 1895.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/272/CAIEPS/2012, com 02 ciclos diurnos e zero noturno, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/225/2012** 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: 02 (dois) ciclos diurnos e zero noturno.”

**30)** A representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, após comunicar ao Presidente, se retira da reunião.

**31)** É apresentado o processo nº **2011-0.211.255-7** referente a Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: **JSL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**; Local: Rua Palestina nº 346, 330, 326, 318, 310, 300, 296 e 290.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/246/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **unanimidade**, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/226/2012** 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, ressalvadas as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 5ª Reunião Extraordinária da CTLU, a saber: “Recuo de Frente mínimo de 5,00m para o térreo e térreo + 1 e 6,00m acima do térreo + 1”; “Recuo Lateral mínimo de 3,00m para o térreo e térreo + 1 e 4,50m acima do térreo + 1”; “Recuo de Fundo mínimo de 5,00m”; “Número mínimo de vagas para autos: 258 vagas, excluídas desse total as vagas para motos e PNE”; “Número mínimo de vagas para carga e descarga: 09 vagas”.”

**32)** É apresentado o processo nº **2011-0.365.602-0** referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; Local: Avenida Nicolas Boer e Avenida Marquês de São Vicente.

Após debates, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da Manifestação/277/CAIEPS/2012, com as ressalvas apresentadas, por **08 (oito) votos favoráveis** dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, 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 **01 (uma) abstenção** da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012** 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, ressalvadas as seguintes exigências:



"Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras".

**33)** Às 13:00 horas, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião, oportunidade em que o Secretário Miguel Luiz Bucalem entra no plenário para agradecer e se despedir dos membros da CTLU.

São Paulo, 20 de dezembro 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