

**ATA DA 10ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 18 DE SETEMBRO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 35 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.**

**PRESIDENTE:** MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR  
LUIZ LAURENT BLOCH

**SECRETÁRIO EXECUTIVO:** PAULO CESAR SPERDUTI

**REPRESENTANTES PRESENTES:**

GABINETE DO PREFEITO  
GIOVANNI PALERMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA  
LUIZ LAURENT BLOCH  
HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ  
JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB  
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT  
IRINEU GNECCO FILHO

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB  
RUBENS CHAMMAS

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)  
RAMON BLANCO FERNANDEZ

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON  
ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO  
LARISSA CAMPAGNER ARCURI

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO  
LUIZ FRÉDERICO RANGEL DE FREITAS

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP  
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)  
PEDRO ERNESTO PY

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA  
GIANFRANCO VANNUCCHI

**REPRESENTANTES AUSENTES:**

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA  
INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE  
SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI  
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Antonio Wagner Coraça, Donato L. M. Cardoso, José Diniz, Marcelo Figueiredo, Marcelo Terra, Maurício Barbosa, Nelson D. M. Marques e Paulo José Debatin da Silveira interessados no processo nº 2000-0.267.538-9 – PARTICIPAÇÕES MORRO

VERMELHO LTDA; Andréa Monteiro Barquilha interessada no processo nº 2007-0.191.673-3 – GUARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e no processo nº 2008-0.126.076-7 – VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA; Osvaldo S. Quintas e Vanda Leite da Conceição interessados no processo nº 2007-0.349.334-1 – OLYMPIO DE SOUZA QUINTAS; Fernando Fretas, Glen B. Henrique, Jonas Mattos, Lennon S. P. Bersa e Willians Piovezan interessados no processo nº 2007-0.364.232-0 – WTORRE SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Vladir Bartalini – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Denise Goncalves Lima Malheiros, Luiz Roberto Rolim de Oliveira e Valéria Romão Barros – SEMPLA; Eduardo Emílio Lang Di Pietro, Marcos Falci e Pascual H. Quiles Jr. – TCM-SP.

**01)** O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, começa presidindo a reunião informando a ausência justificada dos representantes titular e suplente da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e do representante titular do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI. Prosseguindo informa que foi incluído o processo nº 2008-0.096.603-8 – OTÁVIO UCHOA ZARVOS (extrapauta), e dá ciência do Parecer da SNJ.G aos Representantes no processo nº 2008-0.057.778-3 – ITAMAR BEREZIN ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA. Antes de iniciar a pauta com os processos remanescentes da 44ª Reunião Ordinária informou que o Secretário Municipal de Planejamento viria e assumiria a presidência.

**02)** É apresentado o processo nº 2007-0.320.486-2 referente a: Zoneamento - Água Mineral; Interessado: RAMIRO BLANCO LOPES FILHO; Local: Rua André Polak, 681.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 27 a 29, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/288/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente a implantação da atividade Extração, Captação e Estocagem de Água Mineral no imóvel à Rua André Polak, 681 – antiga Estrada dos Eucaliptos, Sítio Itaberaba, INCRA nº 638.358.002.399, desde que o projeto atenda as seguintes condições: 1. o projeto deverá obedecer as características dispostas no Quadro nº 04 do Livro I da Lei nº 13.885/04: - coeficiente de aproveitamento básico: máximo: 0,50; - taxa de ocupação: 0,30; - taxa de permeabilidade mínima: 0,50; - frente mínima: 50,00m; - gabarito de altura máximo: 15,00m; - recuos de frente, fundos e laterais: 10,00m; 2. apresente a licença de operação para a exploração de água em nome da empresa interessada, emitida pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica da Secretaria de Recursos Hídricos, Saneamento e Obras do Estado; 3. o projeto deverá também ter aprovação do Órgão Ambiental Municipal competente, qual seja, Secretaria do Verde e Meio Ambiente, de acordo com o disposto no artigo 260 da Lei nº 13.885/04; 4. na ocasião da emissão do Auto de Conclusão deverão ser apresentados: - Concessão de Lavra do Bem Mineral outorgada pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM; - Certificado de Vigilância Sanitária; - Licença de Instalação e Funcionamento da CETESB; 5. deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições legais pertinentes, em especial a Legislação Ambiental. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquite-se."

**03)** É apresentado o processo nº 2008-0.111.415-9 referente a: Zoneamento; Interessado: DANIEL OREFICE; Local: Rua Vitor Dubugras, 72/74.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento do segmento 3-4 do perímetro da VM ZER-1/01, do perímetro da VM ZM-2/04 inclusive do seu segmento 4-3 e também do perímetro da VM ZER-3, indicado no Quadro 04/c do Livro XII e referente à Rua Vitor Dubugras, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/289/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente que o segmento 3-4 do perímetro da zona de uso VM ZER-1/01, o segmento 4-3 do perímetro da zona de uso VM ZM-2/04 e o perímetro da ZER-3 (indicado no Quadro 04/c do Livro XII e referente à Rua Vitor Dubugras), passam a ter seguinte redação: VM ZER-1/01 "segmento 3-4 (divisa do lote 85 com o espaço livre, deste com o lote 40 e deste com os lotes 177 a 192 da Quadra 145 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica

de Valores)". VM ZM-2/04 "segmento 4-3 (divisa dos lotes 177 a 192 com o lote 40, deste com o espaço livre e deste com o lote 85 da Quadra 145 do Setor Fiscal 39 da Planta Genérica de Valores, Rua Valentino Sola)". ZER-3, indicado no Quadro 04/c do Livro XII do PRE Vila Mariana "entre a Rua Pero Correia e o Ponto 4 da descrição do perímetro da VM ZER-1/01". Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

**04)** O Presidente comunica a retirada da pauta dos processos nº 2008-0.216.986-0 – LOGISTICA AMBIENTAL DE SÃO PAULO S.A. - LOGA e nº 2005-0.201.937-5 – FUNDAÇÃO CATAVENTO, para complementação de informações.

**05)** O Secretário Adjunto LUIZ LAURENT BLOCH passa a presidência da reunião para o Secretário de Planejamento MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR.

**06)** É apresentado o processo nº 1996-0.110.798-3 referente a: Zoneamento; Interessado: SABESP; Local: Rua Francisco Usper, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 3-4-5-6 do perímetro da SM ZEIS1-L153 e que dada a área do lote 185 da Quadra 240 do Setor Fiscal 154 situa-se na SM ZM-2, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/290/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente que os segmentos 3-4-5-6 do perímetro da zona de uso ZEIS1-L153, passam a ter a seguinte descrição: SM ZEIS1-L153 "segmentos 3-4-5-6 (divisa do Espaço Livre com o lote 185 da Quadra 240 do Setor 154; divisa do Espaço Livre com o lote 184 da Quadra 240 do Setor 154; divisa do Espaço Livre com o lote 184 e divisa do Espaço Livre com o lote 185 da Quadra 240 do Setor 154; divisa do lote 185 da Quadra 240 do Setor 154 com Espaço Livre, lotes 0121 a 0180 e 0061 a 0120 e Espaço Livre)". Deliberou, ainda, que todo lote 185 da Quadra 240 do Setor 154, incluindo a área em questão, situa-se na zona de uso SM ZM-2. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

**07)** É apresentado o processo nº 2008-0.099.092-3 referente a: Zoneamento; Interessado: EDUARDO MASSATO TAKAO; Local: Rua Antonio Pinto Bandeira, 74.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 12-13 e 13-14 do perímetro da JT ZER1/05; esclareceu ainda, as características relativas ao aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na ZER-3, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/291/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente que os segmentos 12-13 e 13-14 do perímetro da JT ZER-1/05, passam a ter seguinte redação: JT ZER-1/05 "segmento 12-13 (Córrego Vila Albertina até a divisa do lote 5 com o lote 7 da Quadra 213 do Setor Fiscal 109 da Planta Genérica de Valores), segmento 13-14 (divisa do lote 5 com os lotes 7 e 6 e deste com a viela da Quadra 213 do Setor Fiscal 109 da Planta Genérica de Valores)". Deliberou, ainda, que as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes na zona de uso ZER-3 são as seguintes: 1. coeficiente de aproveitamento mínimo: 0,05; 2. coeficiente de aproveitamento básico: 1,00; 3. coeficiente de aproveitamento máximo: 1,00; 4. taxa de ocupação máxima: 0,50; 5. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 6. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 7. frente mínima: 10,00m; 8. gabarito de altura máximo: 15,00; 9. recuos mínimos: - frente: 5,00m; - fundos e laterais: - não exigido para edificação com altura maior ou igual a 6,00m; - para edificações com altura superior a 6,00m: 3,00m em toda extensão (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); - número máximo de habitações por m<sup>2</sup>: 0,0125 (inciso "c" do item I do artigo 108 da Lei nº 13.885/04). Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

**08)** É apresentado o processo nº 1983-0.000.933-7 referente a: Aquisição de duas pequenas áreas remanescentes de desapropriação; Interessado: AMADEU BOCUTO; Local: Praça Whitaker Penteado, 264 e 268.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/646/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de

folhas 304 e 305, deliberando favoravelmente aplicar para a Quadra Fiscal 170 do Setor Fiscal 047, os índices e padrões urbanísticos estabelecidos para a zona mista de baixa densidade, conforme definido pelo Quadro 04 do Plano Regional Estratégico de Vila Mariana."

**09)** É apresentado o processo nº 2007-0.341.621-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL EM SÃO PAULO; Local: Rua Hugo D'Antola, 75.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/647/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/228/CAIEPS/2008 às folhas 151, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Polícia Federal, desde que atenda também as disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, e legislação complementar. Deliberou, ainda, que o item 2 passa a ter a seguinte redação: 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,90, isento do pagamento de outorga onerosa por ser institucional, unidades administrativas;"

**10)** É apresentado o processo nº 2008-0.214.309-8 referente a: Consulta Técnica; Interessado: RECOLOR MERCANTIL LTDA; Local: Av. Jabaquara X Rua Pan-Americano X Rua Domingada X Rua Aghá Riza.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/648/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/241/CAIEPS/2008 às folhas 75, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente ao projeto de concessionária de veículos, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

**11)** É apresentado o processo nº 2007-0.364.232-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: WTORRE SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Local: Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 X Av. Nações Unidas, 10631 X Av. Chedid Jafet.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/649/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/255/CAIEPS/2008 às folhas 370 e 371, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação para escritórios, centro comercial, hotel e salão de eventos, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.769/04 alterada pela Lei nº 13.871/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, acrescentar o item 17 que passa a ter a seguinte redação: 17. deverá ser demarcada a faixa de 40,00m da ZCLa em planta e verificada a necessidade de eventual contrapartida financeira."

**12)** É apresentado o processo nº 2007-0.191.673-3 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: GUARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Antonio de Oliveira X Rua Francisco Vasconcelos.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/650/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/254/CAIEPS/2008 às folhas 265 e 266, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios e teatro, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar. Deliberou, ainda, acrescentar o item 19 que passa a ter a seguinte redação: 19. o prolongamento da Av. Dr. Chucri Zaidan será considerado como via coletora."

**13)** É apresentado o processo nº 2008-0.126.076-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA; Local: Al. dos Maracatins X Al. Irai.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/651/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/252/CAIEPS/2008 às folhas 157 e 158, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, que o item 11 que passa a ter a seguinte redação: 11. as áreas indicadas como jirau, mantidas suas configurações, deverão ser consideradas como mezanino."

**14)** É apresentado o processo nº 2000-0.267.538-9 referente a: OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA - Proposta de Participação OUFL 147-FLI; Interessado: PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA; Local: Rua Funchal, 160.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela contrapartida nos termos da informação de folhas 629 a 634, por 11 (onze) votos favoráveis, dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP), da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, ao método comparativo/terreno virtual, e 02 (dois) votos favoráveis, dos representantes da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB e do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, ao método da média aritmética dos dois valores apresentados. Deliberou, ainda, favoravelmente quanto a 80% do valor do benefício pleiteado, por 10 (dez) votos favoráveis, dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, da SECRETARIA DA HABITAÇÃO – SEHAB, da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT, da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP), do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO, da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, e 03 (três) abstenções, dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/292/2008** que diz: "Nos termos das Leis nºs 11.732/95 e dos seus respectivos Decretos nº 35.051/95, 35.313/95 e 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 37.577,44m<sup>2</sup> (trinta e sete mil, quinhentos e setenta e sete e quarenta e quatro metros quadrados), situado à Rua Funchal X Av. Chedid Jafet, s/nº, Rua Funchal, 160, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1851 e 1819, Rua Pequetita, 200, 196, 194, 190, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes nºs 299.130.0002-3 (Matrícula nº 152.293), 299.130.0003-1 (Matrícula nº 170.054), 299.027.0069-1 (Matrícula nº 146.283), 299.027.0071-1 (Matrícula nº 19.811), 299.027.0069-1 (Matrícula nº 32.113), 299.027.0063-0 (Matrícula nº 153.768), 299.027.0056-8 (Matrícula nº 42.202) e 299.027.0058-4 (Matrícula nº 153.767), foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria e subcategorias de uso permitidas: S2.1 (Serviços de escritório e negócios), C2 (Comércio Varejista diversificado) e S2.6 (Serviços de diversão); b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 3,50; c. taxa de ocupação máxima: 50%; d. potencial adicional de construção: 93.943,60m<sup>2</sup>; e. número de vagas para estacionamento de veículos,

mínimo: destinar a proporção de 01 vaga para veículo para cada 35,00m<sup>2</sup> de área construída computável; f. altura da edificação, máxima: 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. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. 2.1 Os benefícios concedidos no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$88.862.400,00 (oitenta e oito milhões, oitocentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais), que será administrada pela Empresa Municipal de Urbanização-EMURB, 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 poderá 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. 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor. 2.4. No caso de pagamento parcelado, 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 Planejamento - SEMPLA 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 da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes."

**15)** O Agente de Fiscalização Eduardo Emílio Lang Di Pietro - que se identificou com o registro TC nº 20.211, conforme manuscrito anexo - presente à reunião na condição de observador do Tribunal de Contas do Município (TCM), após a conclusão da votação de uma proposta regularmente tratada (Processo Administrativo nº 2000-0.267.538-9), solicitou a palavra para se manifestar sobre o referido processo. Alegou ser necessário um esclarecimento ao colegiado da CTLU, sendo orientado pelo Sr. Presidente sobre o Regimento Interno e a forma admitida para as manifestações orais no curso da análise dos temas da pauta, e não após a conclusão de sua votação, respondeu que havia indicado à secretária que desejava fazer uso da palavra, mas que não lhe havia sido dada a oportunidade tempestivamente. Diante dos esclarecimentos prestados pela Presidência da Câmara Técnica, a quem compete resguardar o cumprimento das normas do regimento interno, em prol exclusivamente da salvaguarda da ordem da sessão plenária, sem maiores dados sobre eventual ocorrência de qualquer incidente procedimental, afirmou, em tom de vaticínio, para conhecimento de todos os presentes, que aquele processo seria oportunamente auditado pelo TCM. No meio a inúmeras manifestações de estranheza e desconforto, pelo plenário, quanto à ação do agente fiscalizador, o Sr. Presidente salientou que esta Câmara Técnica, de formação paritária, com representantes advindos da alta Administração, assim como, das mais idôneas entidades representativas da sociedade civil organizada, em estrito cumprimento dos ditames legais, reconhece neste Egrégio Tribunal a nobre missão constitucional de exercer a fiscalização e o controle externo do Poder Executivo, de todos os atos praticados, inclusive aqueles da CTLU.

**16)** É apresentado o processo nº 2007-0.349.334-1 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: OLYMPIO DE SOUZA QUINTAS; Local: Praça Charles Miller, 10. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel com contribuinte nº 011.061.0007-7, enquadra-se na zona de uso SE ZCLz-II, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/293/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, acolhe a informação de folhas 71 e 72, deliberando favoravelmente que o imóvel à Praça Charles Miller, 10, com contribuinte nº 011.061.0007-7 enquadra-se na zona de uso SE ZCLz-II. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

**17)** É apresentado o processo nº 2008-0.048.792-0 referente a: Zoneamento; Interessado: EDSON MASSAYUKI FUKUOKA; Local: Av. Eduardo Paulo Freire, 815 X Rua Bituruna, 237.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 49 e 50, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/652/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que a Av. Educador Paulo Freire é classificada como Via Estrutural N1 tendo o seu trecho início na Ponte Aricanduva (Av. Morvan Dias de Figueiredo) e término na Via Dutra (Município de Guarulhos). Deliberou, ainda, que a Rodovia Fernão Dias é classificada como Via Estrutural N1 tendo o seu trecho início na Via Dutra (Município de Guarulhos) e término na divisa do Município de Mairiporã."

**18)** O Secretário de Planejamento MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR passa a presidência da reunião para o Secretário Adjunto LUIZ LAURENT BLOCH.

**19)** É apresentado o processo nº 2007-0.040.867-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: JOEL STEVANATTO; Local: Av. Ultramarino, 616.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 243/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/653/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/243/CAIEPS/2008 às folhas 115, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a templo religioso, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

**20)** É apresentado o processo nº 2006-0.329.918-7 referente a: Consulta Técnica; Interessado: TELESP CELULAR S/A; Local: Rua Correia de Faria, 106.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 242/CAIEPS/2008, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/654/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/242/CAIEPS/2008 às folhas 106, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Estação Rádio Base, para telefonia celular móvel, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, que o item 7 passa a ter a seguinte redação: 7. recuos laterais mínimos: 2,00m para a torre e 1,50m para o contêiner, de acordo com o inciso VII do artigo 10 da Lei nº 13.756/04;"

**21)** É apresentado o processo nº 2005-0.128.192-0 referente a: TIM CELULAR S/A; Interessado: Auto de Regularização; Local: Rua Kitizo Utiyama, entre 189 e 203.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 215/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/655/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/215/CAIEPS/2008 às folhas 81, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a estação de telecomunicações com antenas para telefonia celular móvel, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar."

**22)** É apresentado o processo nº 2005-0.158.470-2 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: T4U BRASIL LTDA; Local: Rua Serra da Queimada, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 219/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/656/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/219/CAIEPS/2008 às folhas 92, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Estação Rádio Base, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar."

**23)** É apresentado o processo nº 2005-0.128.194-7 referente a: Auto de Regularização; Interessado: TIM CELULAR S/A; Local: Rua Paulino de Brito, 433.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 216/CAIEPS/2008, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/657/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/216/CAIEPS/2008 às folhas 82, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a estação de telecomunicações com antenas para telefonia celular móvel, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, que o item 3 passa a ter a seguinte redação: 3. altura máxima da torre: 33,30m;"

**24)** É apresentado o processo nº 2005-0.125.972-0 referente a: Auto de Regularização; Interessado: TIM CELULAR S/A; Local: Rua Tijuco Preto, 845.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 218/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/658/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/218/CAIEPS/2008 às folhas 93, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a estação de telecomunicações com antenas para telefonia movel, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar."

**25)** É apresentado o processo nº 2007-0.132.119-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: BELCHIOR SARAIVA; Local: Rua Cel. Euclides Machado, 657 e 687.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO 244/CAIEPS/2008, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/659/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/244/CAIEPS/2008 às folhas 58, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Usina de Concreto, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

**26)** É apresentado o processo nº 2008-0.096.603-8 referente a: Dispensa de aplicação do artigo 181 da Lei nº 13.885/04; Interessado: OTÁVIO UCHOA ZARVOS; Local: Rua Natingui com Rua Pascoal Vita.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo remembramento dos lotes com frente para a Rua Durval Borges de Oliveira com os lotes com frente para a Rua Natingui, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/294/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 10ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de setembro de 2008, deliberou favoravelmente pelo remembramento dos lotes com contribuinte nºs 081.351.0081-7, 081.351.0082-5, 081.351.0083-3 e 081.351.0084-1 com frente para a Rua Durval Borges de Oliveira com os lotes com contribuinte nºs 081.351.0092-2 e 081.351.0090-6 com frente para a Rua Natingui. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

**27)** Às 12 horas e 35 minutos, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 18 de setembro de 2008.

São Paulo, 18 de Setembro de 2008

Solicitado que fique consignado no  
Ata de Reunião que foi solicitada a  
palavra aos observadores do TCMSR,  
foi ao processo 2000-0.267.538-9

EDUARDO EMILIO LANG DI PIETRO  
Agente de Fiscalização TC 20.211