

ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2009, ÀS 09 HORAS E 25 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MIGUEL LUIZ BUCALEM

SECRETÁRIO EXECUTIVO: LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

TITULAR: RUBENS CHAMMAS

SUPLENTE: NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

TITULAR: LUIZ LAURENT BLOCH

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

TITULAR: GIOVANNI PALERMO

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT

TITULAR: IRINEU GNECCO FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

TITULAR: REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB

SUPLENTE: RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

TITULAR: JORGE PINTO FURINI

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

SUPLENTE: EDUARDO DELLA MANNA

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

TITULAR: LARISSA CAMPAGNER ARCURI

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

SUPLENTE: LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

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)

REPRESENTANTES ASENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP)
UNIVERSIDADE
ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: Antonio B. Junior interessado no processo nº 2008-0.181.075-9 – ANTÔNIO BELENTANI NETO; Eduardo Carvalho Jr. interessado no Ofício nº 01/06 de 24/02/06 – APEOP, ASBEA, SECOVI/SP e SINDUSCON/SP; Antonio Aparecido Lazarini, Jair Felipe Molina interessados nos processos nºs 2009-0.116.952-4 e 2009-0.116.958-3 – COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Fábio Lutfalla Filho interessado no processo nº 2009-0.163.269-0 – DESTINY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; Adriana Blay Levisky interessada no processo nº 2008-0.109.640-1 – ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Celso C. Santos, Kátia Valralla e Sandro Gamba interessados no processo nº 2007-0.283.479-0 – GAFISA S/A; Clélia Regina Ângelo e Roberta Abrantes interessadas no processo nº 2009-0.073.573-9 – GEORGE SAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Lucy Mari Tsunematsu interessada nos processos nºs 2006-0.341.169-6 e 2006-0.341.172-6 – JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Cybelle Calderara interessada nos processos nºs 2006-0.329.796-6 e 2008-0.305.606-7 – NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Antonio Carlos interessado no processo nº 2008-0.319.514-8 – PEDRO DE BARROS MILANESE/AESCON-SP/ ALCEBÍADES PACHECO DE TOLEDO JR; Priscila Silva interessada no processo nº 2007-0.397.062-0 – SOCIEDADE HARMONIA DE TÊNIS; José Collet e Rosemeire Parra interessados no processo nº 2009-0.301.687-3 – WAL MART BRASIL LTDA; Debora Salazar e Juliana Tancini Saporito interessadas no processo nº 2009-0.210.540-6 – YUNI POLARIS PARTICIPAÇÕES LTDA; Cezar Malini interessado no processo nº 2008-0.224.825-6 – ZOPONE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA; Tony Nagy – CMSP; Robernize Chakour – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Anny Lize Schwartz, Carlos Eduardo Silvério Barbosa, Christina Otani Kitamura, Gustavo Anello Campos, He Nem Kim Seo, Marcelo Cardoso Gontijo e Thais Helena Borges Crespo – SMDU.

01) O Senhor Presidente inicia a reunião comunicando aos membros que a SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS e o INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB (SP) justificaram a ausência.

02) Foi apresentado e aceito o Calendário das Reuniões de 2010.

03) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 9ª Reunião Ordinária, realizada em 05.11.2009

Após debate a CTLU deliberou pela aprovação da Ata por unanimidade.

04) Foi solicitada e aceita a inclusão como extra-pauta o processo nº 2007-0.283.479-0, como último processo a ser analisado na reunião.

05) O Presidente, em razão da pauta ser extensa, após limitar a análise dos processos até às 13 horas, convoca, para o dia 17/12/2009, reunião extraordinária para análise dos processos que ficarem remanescentes.

06) É apresentado o processo nº 2009-0.073.573-9 referente à Operação Urbana Faria Lima – Alteração da CERTIDÃO nº 23/03/SEMPA – Operação Urbana Faria Lima; Interessado: GEORGE SAND EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Local: Rua Frederico Chopin x Rua Franz Shubert x Av. Cidade Jardim.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da CERTIDÃO nº 23/03/SEMPA – Operação Urbana Faria Lima, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/025/2009** que diz “Nos termos da Lei nº 11.732/95, Decreto nº 35.373/95, Lei nº 13.769/04, Lei nº 13.871/04 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e seu Decreto regulamentador nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1073/2002 quanto ao item 1.1, letras “a”, “b” e “f”, que passam a ter a seguinte redação: “1.1. Sobre o imóvel com área atual de 3.300,17m² (três mil e trezentos vírgula dezessete metros quadrados), área remanescente de 3.045,35m² (três mil e quarenta e cinco vírgula trinta e cinco metros quadrados), situado à Rua Frederico Chopin x Rua Franz Shubert x Av. Cidade Jardim, contido na zona de uso PI ZM2/13 (anteriormente no Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro à Z2) e tributado aos contribuintes de nºs. 083.206.0027-8, 083.206.0026-1, 083.206.0025-1, 083.206.0061-8, 083.206.0134-7 e 083.206.0135-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. subcategorias de uso permitidas: R3.01 (atual R2v); b. coeficiente de aproveitamento máximo do lote: 3,645473 calculado sobre a área atual do lote; f. o proprietário deverá obrigatoriamente doar à Municipalidade as partes dos terrenos atingidos pelo alinhamento da Lei nº 8.574/77, ficando sob sua responsabilidade e expensas a execução de paisagismo, e a conservação desta área até a execução definitiva do melhoramento, devendo essa doação ser efetivada antes da emissão do auto de conclusão com a devida incorporação da totalidade da área doada ao passeio público”. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1073/2002. Publique-se. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.”

07) É apresentado o processo nº 2009-0.163.269-0 referente à Operação Urbana Faria Lima; Interessado: DESTINY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; Local: Rua Cel. Arthur de Paula Ferreira, 185, 191, 195, 203, 209, 215, 227 e 237 x Rua Monte Aprazível, 410 e 416.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da CERTIDÃO nº 02/09/SMDU/CTLU – Operação Urbana Faria Lima, por 11 (onze) votos favoráveis e 04 (quatro) abstenções dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/123/2009** que diz “A CTLU, deliberou favoravelmente para o presente caso que se aplicam as disposições da legislação vigente à data do protocolamento do expediente administrativo nº 2005-0.021.881-8 do dia 02/02/2005, podendo prosseguir na



análise do referido expediente”, e emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/026/2009** que diz “A CTLU deliberou favoravelmente que ficam integralmente confirmados todos os termos e condições do DESPACHO.SMDU.CTLU/017/2009, uma vez que se aplicam as disposições da legislação vigente à data do protocolamento do expediente administrativo nº 2005-0.021.881-8 do dia 02/02/2005, podendo prosseguir na análise do referido expediente. Publique-se. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.”

08) É apresentado o processo nº 2008-0.029.691-1 referente à Operação Urbana Centro; Interessado: SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES S/C LTDA; Local: Rua Santo Amaro, 554, Rua Jaceguai, 454 a 484 e 530 a 582, Rua Abolição, 439. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que para o presente caso se aplicam as disposições da Legislação pertinente, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/124/2009** que diz “A CTLU, deliberou quanto à possibilidade de utilização do benefício decorrente do remembramento de lotes em uso diverso do uso principal (residencial) que para o presente caso se aplicam as disposições da legislação pertinente.”

09) É apresentado o processo nº 2006-0.341.169-6 referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo, Lotes 11 A, 12 e 13. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração do DESPACHO SEMPLA.CTLU/283/2008, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/027/2009** que diz “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CTLU/283/2008 quanto a letra “d” do item 1.1, que passa a ter a seguinte redação: “d. número máximo de pavimentos: térreo + 24 pavimentos + ático + subsolos”; Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/283/2008. Publique-se. À EMURB, para as providências subsequentes.”

10) É apresentado o processo nº 2006-0.341.172-6 referente à Operação Urbana Água Branca – Retificação do Despacho CTLU/013/2009; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo, Lotes 09, 10 e 11B. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela Retificação do DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/028/2009** que diz “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009 quanto ao item 1.1, letra “b”, e quanto ao item 1.2, que passam a ter a seguinte redação: “b. coeficiente de aproveitamento: 2,4958; 1.2. Deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições da legislação de uso e ocupação do solo e do código de obras e edificações e da legislação complementar, em especial as disposições do Quadro 04 D do Livro VIII do PRE-LA, anexo à Lei nº 13.885/04 e da RESOLUÇÃO



06/2002/CONPRESP, considerando que o tombamento se referiu apenas aos edifícios remanescentes do ramal ferroviário e não aos lotes onde se encontravam e, portanto a ZEPEC em questão se refere exclusivamente ao imóvel edificado". Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/284/2008 e SMDU.CTLU/013/2009. Publique-se. À EMURB, para as providências subseqüentes."

11) É apresentado o processo nº 2009-0.143.949-1 referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: SONDA SUPERMERCADOS; Local: Rua Carlos Vicari, 155, 197.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida, nos termos da informação de folhas 260 a 263, por 13 (treze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI.

12) É apresentado o Ofício nº 01/06 de 24/02/06 referente à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Interpretação da alínea "k" do Inciso II do Artigo 5º da Lei nº 13.260/01; Interessado: APEOP, ASBEA, SECOVI/SP e SINDUSCON/SP.

Após debate, a CTLU deliberou por expedir RESOLUÇÃO expressando a orientação jurídica da SNJ a respeito da interpretação da alínea "k" do Inciso II do Artigo 5º da Lei nº 13.260/01, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/030/2009** que diz "PROCESSO DOCUMENTAL. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 10ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de dezembro de 2009, tomou conhecimento da orientação da Secretaria dos Negócios Jurídicos, concluindo que os lotes sujeitos às restrições volumétricas são aqueles contidos nos perímetros definidos na alínea "k", inciso II, artigo 5º da Lei da Operação Urbana Água Espraiada, lindeiros à ZER externa, deliberando por expedir Resolução para elucidar a dúvida, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se."

13) A representante suplente assume o lugar do representante titular do GABINETE DO PREFEITO.

14) É apresentado o processo nº 2008-0.109.640-1 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Maria Ciufuli Zanfelize, 163.

Foi dada ciência à CTLU do resultado da análise efetuada pela PGM/AJC que concluiu pela nulidade da decisão anterior tomada na 1ª Reunião Ordinária em 26.03.09. Por consequência foi declarada nula a deliberação constante do extrato publicado no D.O.C. de 28.03.09, e emitido o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/125/2009** que diz "Foi dada ciência à CTLU, do resultado da análise efetuada pela PGM/AJC que concluiu pela nulidade da decisão anterior tomada na 1ª Reunião Ordinária em 26.03.09. Por consequência foi declarada nula a deliberação constante do extrato publicado no D.O.C. de 28.03.09."

15) O representante suplente da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, o Sr. Luiz Frederico Rangel de Freitas, pede a palavra para registrar seu protesto entendendo que a CTLU serve a discussões urbanísticas e não jurídicas. O Presidente esclarece que as questões urbanísticas devem ser avaliadas quando se pretende mudança da lei e somente aos legisladores cabe essa possibilidade.

16) É apresentado o processo nº 2006-0.287.050-6 referente a Zoneamento; Interessado: FARID ABDUL NOUR ELNJME; Local: Av. dos Bandeirantes, 4.045, 4.053.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 94 e 95, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/126/2009** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 94 e 95, deliberando favoravelmente para o presente caso pela liberação da exigência da área de embarque e desembarque, constante do Quadro nº 02/c da Lei nº 13.885/04."

17) O representante suplente assume o lugar da representante titular da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO.

18) É apresentado o processo nº 2009-0.199.697-8 referente a Zoneamento; Interessado: RUBIO E MONTEIRO ARQUITETURA LTDA; Local: Rua Professor Souza Barros, 285 x Praça Whitaker Penteado, 98.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 33 e 34, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/127/2009** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 33 e 34, deliberando que a Quadra 170 do Setor fiscal 047 enquadra-se na zona de uso VM ZM1."

19) É apresentado o processo nº 2006-0.158.868-8 referente à Construção de Residência Unifamiliar em ZLT; Interessado: ROSANA FERREIRA DE TOLEDO; Local: Rua Rio do Iguape, Lote B, Parte dos Lotes 3 e 4 da Quadra G.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 72 a 75, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/128/2009** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 72 a 75, deliberando favoravelmente aos recuos laterais de 2,00m em cada um dos lados."

20) É apresentado o processo nº 2006-0.270.228-0 referente à Construção de residência unifamiliar em ZERp; Interessado: SEBASTIÃO JOSÉ INÁCIO; Local: Rua dos Chorões, s/nº, lote 8, quadra A.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 43 a 45, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/129/2009** que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 43 a 45, deliberando favoravelmente aos recuos laterais de 2,40m e 4,41m."

21) É apresentado o processo nº 2008-0.282.183-5 referente à Definição do Nível do Pavimento Térreo; Interessado: LUCIMARA ALVES DE SOUZA E SILVA; Local: Av. Afonso Lopes de Baião, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 1,50m, por unanimidade, e emite o



PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/130/2009 que diz "A CTLU acolhe a informação de folhas 60 e 61, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 1,5m."

22) É apresentado o PROCESSO INTERNO – 014/09 referente à Consulta à CAIEPS – Reconversão Urbana do Largo da Batata; Interessado: GERÊNCIA DE PROJETOS – GPR (EMURB).

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/141/CAIEPS/2009, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/131/2009** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, 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 2007-0.396.709-2 referente a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: SONDA SUPERMERCADOS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA; Local: Rua Carlos Vicari, 155, 197.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/149/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/132/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Coeficiente de aproveitamento máximo: poderá chegar a 1,45 desde que recolhido o valor correspondente a contrapartida financeira pela Operação Urbana Água Branca, a partir do coeficiente básico 1,0, e que a Certidão da Operação Urbana seja retificada para constar o referido índice;"

24) É apresentado o processo nº 2009-0.159.324-5 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: MILTON GATTAZ; Local: Av. Brigadeiro Luis Antônio, 2.543, 2.567.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/133/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/133/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Gabarito de altura máximo: 44,00m"."

25) É apresentado o processo nº 2009-0.210.540-6 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: YUNI POLARIS PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Pedroso de Moraes x Rua Artur de Azevedo. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/146/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/134/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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."

26) É apresentado o processo nº 2008-0.320.826-6 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/RUTH G.B.C. ODIVELLAS; Local: Rua Professor Serpa Lopes. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/138/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/135/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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."

27) É apresentado o processo nº 2008-0.181.075-9 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ANTÔNIO BELENTANI NETO; Local: Av. Laranja da China, 777. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/140/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/136/2009** que diz "A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, 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 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "Deverá ser prevista 01 vaga para carga e descarga dentro do lote"."

28) É apresentado o processo nº 2006-0.330.103-3 referente a Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: BANCO INDUSTRIAL/ INDUSTRIAL DO BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1.703. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo indeferimento à vista da MANIFESTAÇÃO/147/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/137/2009** que diz "A CTLU acolhe a



MANIFESTAÇÃO/147/CAIEPS/2009 às folhas 151, deliberando pelo indeferimento do pedido.”

29) É apresentado o processo nº 2009-0.116.952-4 referente à Consulta a CAIEPS; Interessado: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Local: Expansão da Linha 2 Verde – Trecho Vila Prudente/Ticoatira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/142/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/138/2009** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, 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, ressaltada a exigência referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “ Para as estações acima do solo e terminais de ônibus ou intermodais, deverá ser apresentado projeto específico de implantação preliminarmente a sua construção”.”

30) É apresentado o processo nº 2009-0.116.958-3 referente à Consulta a CAIEPS/CTLU; Interessado: COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO – METRÔ; Local: Av. Jabaquara.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/027/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/139/2009** que diz “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no artigo 251 da Lei nº 13.885/04, 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, ressaltada a exigência referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Entendeu, ainda, à vista do impacto na paisagem urbana, sejam ouvidas SIURB, SMT, SMC e SVMA, dentro de suas competências”.”

31) É apresentado o processo nº 2006-0.211.121-4 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo e Av. Auro Soares de Moura Andrade.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/150/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/140/2009** que diz “A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, DECLARA não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.”

32) É apresentado o processo nº 2005-0.259.435-3 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ELIAS CARDOSO; Local: Rua João Batista Faton x Rua João José de Godoy.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/131/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/141/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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."

33) É apresentado o processo nº 2008-0.224.825-6 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Regularização; Interessado: ZOPONE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA; Local: Rua São Leopoldo, nº 480.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/134/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/142/2009** que diz "A CTLU em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, 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 10ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "gabarito de altura máximo: para a central telefônica: 16,00m; para a antena: 60,00m (excetuando o para-raios)".

34) É apresentado o processo nº 2007-0.397.062-0 referente a Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SOCIEDADE HARMONIA DE TÊNIS; Local: Rua Argentina e Rua Canadá.

Após debate, foi retirado de Pauta para complementação de informações.

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

São Paulo, 03 de dezembro de 2009.

LGSM/PCS



ATA aprovada na 11ª REUNIÃO
Ordinária de 04/03/10
conforme EXTRATO publicado em
06/03/10 no D.O.C. (pág. 25)



DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva