

**ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 26 DE MARÇO DE 2009 (QUINTA-FEIRA), ÀS 14 HORAS E 25 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.**

**PRESIDENTE:** MIGUEL LUIZ BUCALEM

**SECRETÁRIA EXECUTIVA:** DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

**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: LUIZ CÉSAR BETTARELLO DE ALMEIDA CAMPOS

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ

TITULAR: LILIANA DE ALMEIDA FERREIRA DA SILVA MARÇAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

SUPLENTE: AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

TITULAR: HUSSAIN AREF SAAB

SUPLENTE: PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

TITULAR: REGINA LUISA FERNANDES DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

TITULAR: VLADIR BARTALINI

SUPLENTE: RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

SUPLENTE: RAMON BLANCO FERNANDEZ

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

TITULAR: RONALD E. M. Y. DUMANI

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

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

TITULAR: ALBERTO RUBENS BOTTI

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)

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA  
TITULAR: GIANFRANCO VANNUCCHI

**REPRESENTANTES AUSENTES:**

SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES – SMT  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB  
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Eduardo H. Belotti Filho interessado no processo nº 2003-0.295.416-0 – BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTRO; Dr. José A. do Espírito Santo e Mario Octavio B. de Queiros interessados no processo nº 2003-1.035.042-1 – MARINHA DO BRASIL – COMANDO DO 8º DISTRITO NAVAL; Demétrio Feres Fraiha interessado no processo nº 2005-0.014.951-4 – FRAIHA INCORPORADORA LTDA; Cosmo de Paula Camargo e José Raulino de S. Neto interessados no processo nº 2007-0.206.631-8 – COSMO DE PAULA CAMARGO; José Collet interessado no processo nº 2007-0.207.392-6 – HEALTHINESS PARTICIPAÇÕES S/C LTDA; Alexandre Scalari interessado no processo nº 2007-0.271-995-8 – MARCELO TADEU DA MOTA FERREIRA / PAULO ROBERTO DOS SANTOS AUGUSTO; Damio Vilhena, Edjanio F. Marques, Henry Nunes e Marcelo P. Melo interessados no processo nº 2008-0.082.577-9 – LUCY ARTAGOITIA ELIA; Adriana Blay Levisky, Alex Laserna Seibel, Claudia Barcelli, Helio Seibel e Roberto Aflalo Filho interessados no processo nº 2008-0.109.640-1 – ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Paulo Marcucci interessado no processo nº 2008-0.161.662-6 – CONDESHOP-CONSÓRCIO DE DESENVOLVIMENTO DE SHOPPING; Angeli da Secretaria de Estado da Saúde interessada no processo nº 2008-0.249.136-3 – INSTITUTO ADOLFO LUTZ; José Carlos Gomes interessado no processo nº 2008-0.265.933-7 – JOSÉ CARLOS GOMES TRANSPORTES-ME; Aldinei Paula Dias interessado no processo nº 2008-0.297.460-7 – QUADRA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA; Eliane Godoy interessada no processo nº 2008-0.319.469-9 – AMICO SAÚDE LTDA; Romeu Suguiyama interessado no processo nº 2008-0.344.519-5 – BANCO ITAÚ S.A.; Tony Nagy da CMSP; Claudio Jose Teodoro Junior e Eneida R Belluzzo Godoy Heck da EMURB; Rosane Cristina Gomes da SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Anna Carolina Torres A. Cortez, Diana Teresa Di Giuseppe, José Antonio Aparecido Junior, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo, Nadia Marzola, Norma Yurie Seki e Valéria Romão Barros da SMDU; Arturo Rondini, Mauricio Rebelo e Nilton Roberto Carrega

**01)** O Presidente inicia a reunião dando a posse aos Senhores Representantes constantes da Portaria nº 383, de 13 de março de 2009 – D.O.C. de 14.03.2009 e da Portaria nº 416, de 20 de março de 2009 – D.O.C. de 21.03.2009.

**02)** É apresentada Minuta do Regimento Interno.  
Após debate a CTLU deliberou pela aprovação do Regimento Interno com a ressalva apresentada pela representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, por unanimidade.

**03)** O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 47ª Reunião Ordinária, realizada em 11.12.2008. A CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação da Ata, por unanimidade. Oportunidade em que o representante titular da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO chega para a reunião e dirige-se

para a platéia abrindo mão de sua representatividade para o seu suplente que já se encontrava na mesa.

**04)** É apresentado o processo nº 2005-0.014.951-4; referente a: Alteração da CERTIDÃO nº19/99/SEMPA – OUFL; Operação Urbana Faria Lima; Interessado: FRAIHA INCORPORADORA LTDA.; Local: Rua Alvorada nºs 303, 317, 329, 333, 339 fundos e 345 – Vila Olímpia.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da Certidão nº 19/99/SEMPA – OUFL, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da representante da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/002/2009** que diz: "Nos termos das Leis nºs 13.769/04 e 13.871/04 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e do seu respectivo 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/824/99 quanto ao item 1.1, letras "a", "c" e "d", que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: "1.1 Para o imóvel com área de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), situado à Rua Alvorada, 303,317,329,333,339 – fundos e 345, contribuintes nºs 299.117.0072-9, 299.117.0070-2 e 299.117.0036-2 foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: "a. Subcategorias de uso: R3-01 e R2.V (conjunto com mais de duas unidades habitacionais agrupadas verticalmente – edifícios de apartamento ou conjuntos residenciais verticais em condomínio);" "c. Taxa de ocupação, máxima: 43%;" "d. Potencial Adicional de Construção, máximo: 4.800,00m<sup>2</sup> (já adicionada nesta área, os 2.400,00m<sup>2</sup> a serem outorgados de forma onerosa neste pedido);" 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/824/99. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes."

**05)** É apresentado o processo nº 2003-0.295.416-0 referente a: Operação Urbana Faria Lima; Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTRO; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, 62 X Rua Teodoro Sampaio.

A CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela retirada de pauta a pedido do interessado.

**06)** É apresentado o processo nº 2003-0.269.542-3 referente a: Reti-ratificação da Certidão 04/01/SEMPA-OUC para correção de erro material. Operação Urbana Centro; Interessado: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A; Local: Rua Açocê, 562 x Rua Anapurus, 500.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela Reti-ratificação da Certidão 04/01/SEMPA – OUC e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/003/2009** que diz: "Nos termos da Lei nº 12.349/97 examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/925/2000 quanto ao item 1.1, acrescida da letra "g", e item 2.1, letra "a", que passam a ter a seguinte descrição: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: "1.1 Para o imóvel cessionário acima caracterizado com área escriturada de 800,00m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados), contido na zona de uso Z2, foi aprovada uma área construída adicional computável de 1.600,00m<sup>2</sup> (hum mil e seiscentos metros quadrados) a ser utilizada em empreendimento imobiliário com as seguintes características de uso e ocupação do solo: "g. área total construída computável do empreendimento: 3.200,00m<sup>2</sup>;" 2. DAS CONDIÇÕES PARA A CONCESSÃO DO BENEFÍCIO: 2.1. O Aumento da área construída adicional computável



autorizado para o imóvel acima caracterizado, fica condicionado: "a. a transferência de 2.657,56m<sup>2</sup> ( dois mil seiscentos e cinquenta e sete e cinquenta e seis metros quadrados), cedido do imóvel localizado à Rua Bento Freitas, 76, 86 e 88, de propriedade do SINTETEL – Sindicato dos Trabalhadores em Empresas de Telecomunicações e Operadoras de Mesas Telefônicas do Estado de São Paulo, correspondente à área construída equivalente de 1.600,00 m<sup>2</sup> para o imóvel localizado na Rua Açocê, 562, contribuinte nº 045.045.0001-9, que foi calculada nos termos do Inciso III do Artigo 7º da lei nº 12.349/97;" 3. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/925/2000. 4. Publique-se. 5. À SEHAB/APROV, para as providências cabíveis."

**07)** É apresentado o processo nº 2007-0.380.490-8 referente a: Consulta ao APROV; Interessado: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB; Local: Praça Roosevelt. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/011/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/001/2009** 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."

**08)** 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 Marina Ciufuli Zanfelice, 163. Após debate, a CTLU deliberou contrariamente a informação de folhas 216 e 217, por 10 (dez) votos dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP), do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP e da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA. Deliberou, ainda, favoravelmente à manifestação da CAIEPS, por 11 (onze) votos favoráveis dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP), do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE, do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA e da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB, e 06 (seis) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/002/2009** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/281/CAIEPS/2008 às folhas 205, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº

13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a escritórios, desde que haja reenquadramento da via Marina Ciufuli Zanfelice como Via Coletora, conforme o disposto no § 2º do artigo 115 da Lei nº 13.430/02 e, 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, que o item 12 da supra citada MANIFESTAÇÃO passa a ter a seguinte redação: "12. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA;"

**09)** É apresentado o processo nº 2008-0.017.043-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: ELIZABETH S. A. CASERTANI; Local: Rua Maestro Otto Wey, 117-Jd. Itatinga.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/003/2009** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 34 e 35, deliberando favoravelmente à solicitação do interessado para residência unifamiliar, categoria de uso R1, em lote com contribuinte nº 127.360.0010-1, localizado à Rua Maestro Otto Wey, 117, desde que atenda aos seguintes índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade: 1. coeficiente de aproveitamento: mínimo: 0,05 básico: 1,00 máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação mínima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: H ≤ 6,00m (frente: 5,00m/lateral e fundo: não exigido); H > 6,00m (frente: 5,00m/lateral e fundo: (H-6/10, garantindo um mínimo de 3,00m)."

**10)** É apresentado o processo nº 2008-0.172.847-5 referente a: Classificação de atividade; Interessado: SÉRGIO MACIEL; Local: Av. Ibirapuera, 3478.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo enquadramento da atividade como nR1, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/002/2009** que diz: "**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade "Led's Tattoos Tatuagens Artísticas Ltda" enquadra-se na Subcategoria de Uso nR1 – Grupo de atividades: Serviços pessoais/ Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza."

**11)** É apresentado o processo nº 2006-0.207.578-1 referente a: Zoneamento; Interessado: THAIS KALITIN; Local: Av. República de El Salvador, 310.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/003/2009** que diz: "**RESOLVE:** Os perímetros das zonas de uso MB ZM-2/01 e MB ZLT/04, passam a ter a seguinte redação: MB ZM-2/01 "..., Rua Araruba, Rua República de El Salvador, Avenida Guarapiranga,...". MB ZLT/04 "..., Avenida Guarapiranga, Rua República de El Salvador, Rua Araruba,..."."

**12)** É apresentado o processo nº 2008-0.224.380-7 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: ANTONIO MARCOS ASSUMPÇÃO; Local: Rua Sucuriu, s/n. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela retirada de pauta para complementação de informações, por unanimidade.

**13)** É apresentado o processo nº 2008-0.180.513-5 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo (Matrícula nº 114.320-Lv.2); Interessado: BRUSONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Osvaldo Presciliano de Carvalho, 37.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/004/2009** que diz: "A

CTLU acolhe a informação de folhas 56 e 57, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 0,05m.”

**14)** É apresentado o processo nº 2008-0.180.510-0 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo (Matrícula nº 114.321-Lv.2); Interessado: BRUSONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Osvaldo Presciliano de Carvalho, 37.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/005/2009** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 52 e 53, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 0,05m.”

**15)** É apresentado o processo nº 2008-0.344.519-5 referente a: Zoneamento; Interessado: BANCO ITAÚ S.A.; Local: Av. Dr. Hugo Beolchi, 788.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 14 (catorze) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário do representante do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP) e 02 (duas) abstenções das representantes da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO e da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/006/2009** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que os perímetros das zonas de uso JA ZCPa/04 e JA ZCPb/01 passam a ter a seguinte descrição: JA ZCPa/04 “..., Rua Guaratuba, segmento XY (divisa dos lotes 113, 160 e 356 com o lote 355 da Quadra 194 do Setor Fiscal 047), Av. Dr. Hugo Beolchi,...”. JA ZCPb/01 “..., Av. Dr. Hugo Beolchi, Segmento XY (divisa dos lotes 356, 160 e 113 com o lote 355 da Quadra 194 do Setor Fiscal 047), Rua Guaratuba,...”.”

**16)** É apresentado o processo nº 2008-0.217.185-7 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: TECLOG FLEET MANAGEMENT, TECNOLOGIA E GESTÃO DA INFORMAÇÃO LTDA-ME; Local: Rua Prof. Ascendino Reis 721 – Cj. 02.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/007/2009** que diz: “**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 042.064.0023-7, enquadra-se na zona de uso VM ZCPa/04.”

**17)** É apresentado o processo nº 2008-0.306.261-0 referente a: Auto de Regularização; Interessado: ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS ESCOLARES DE NOSSA SENHORA; Local: Rua José de Magalhães, 340.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/008/2009** que diz: “**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 042.064.0021-0, enquadra-se na Zona de Uso VM ZCPa/04.”

**18)** É apresentado o processo nº 2008-0.183.928-5 referente a: Auto de Regularização; Interessado: HARZA HIDROBRASILEIRA ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.; Local: Rua José de Magalhães, 198.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/009/2009** que diz: “**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 042.042.0008-7, enquadra-se na Zona de Uso VM ZCPa/04.”



**19)** É apresentado o processo nº 2008-0.288.786-0 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: PMFP CLÍNICA MÉDICA E ESTÉTICA S/S LTDA.; Local: Rua Pedro de Toledo, 1366.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/010/2009** que diz: "**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel com contribuinte nº 042.064.0018-0, enquadra-se na Zona de Uso VM ZCPa/04."

**20)** É apresentado o processo nº 2008-0.249.136-3 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: INSTITUTO ADOLFO LUTZ; Local: Rua Itaquerã, 319.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela retirada de pauta para complementação de informações, por unanimidade.

**21)** É apresentado o processo nº 2005-0.220.217-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: MARIVALDO LUIZ SILVA; Local: Av. Jaçanã, 307 – PT – LT.04.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/007/2009** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso, que a atividade no imóvel à Av. Jaçanã, 307- PT - LT 04, contribuinte nº 067.054.0054-4, enquadra-se na categoria de uso R2v - conjuntos residenciais verticais em condomínio, conforme dispõe o inciso III do artigo 151 da Lei nº 13.885/04."

**22)** É apresentado o processo nº 2008-0.049.402-0 referente a: Heliponto; Interessado: VR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA; Local: Rua Dr. João Neves Neto, 181.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/008/2009** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/223/CAIEPS/2008 às folhas 82 e informação de folhas 91, deliberando pelo indeferimento do pedido."

**23)** É apresentado o processo nº 2005-0.034.420-1 referente a: Heliponto; Interessado: CONSTRUTORA KAUFFMANN LTDA; Local: Rua Iguatemi, 151.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/005/2009** que diz: "PROCESSO INDEFERIDO. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 1ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de Março de 2009, acolhe a informação de folhas 89, deliberando pelo indeferimento do pedido. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se."

**24)** É apresentado o processo nº 2007-0.206.631-8 referente a: Auto de Regularização; Interessado: COSMO DE PAULA CAMARGO; Local: Av. Pires do Rio, 2986.

Retirado de pauta para complementação de informações.

**25)** É apresentado o processo nº 2008-0.297.460-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: QUADRA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Av. Eng. Roberto Zuccolo.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/004/2009** que diz: "**RESOLVE:** Para fins de uso e



ocupação do solo, a Avenida Eng. Roberto Zuccolo, no trecho entre a Avenida das Nações Unidas até a Avenida Dr. Gastão Vidigal, enquadra-se como Via Estrutural N3.”

**26)** É apresentado o processo nº 2008-0.091.930-7 referente a: Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: ARQLINE EMPREENDIMENTOS LTDA; Local: Rua Baltazar Soares esq. Rua Cambuci do Vale.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/005/2009** que diz: “**RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a faixa de 50m de largura em toda a Av. Prof. Papini, exigida no dispositivo do Quadro 04C, anexo ao PRE da Subprefeitura de Socorro será contada a partir de seu alinhamento.”

**27)** É apresentado o processo nº 1996-0.163.281-6 referente a: Revogação do DESPACHO SEMPLA.CNLU/499/96; Interessado: ANA ROSA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/006/2009** que diz: “Processo Deferido. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 1ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de Março de 2009, deliberou favoravelmente pela revogação do DESPACHO SEMPLA.CNLU/499/96. Publique-se.”

**28)** É apresentado o processo nº 2006-0.329.918-7 referente a: Reti-ratificação de Pronunciamento por erro material; Interessado: TELESP CELULAR S/A; Local: Rua Correia de Faria, 106.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/010/2009** que diz: “A CTLU à vista de constatação de erro material, reti-ratifica o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/654/08, que passa a ter a seguinte redação: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/242/CAIEPS/2008 às folhas 106, conforme dispõe o artigo 251 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;” Obs: 12 (doze) votos favoráveis 01 (um) voto contrário.”

**29)** É apresentado o processo nº 2005-0.128.192-0 referente a: Reti-ratificação de Pronunciamento por erro material; Interessado: TIM CELULAR S/A; Local: Rua Kitizo Utiyama, entre 189 e 203.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/011/2009** que diz: “A CTLU à vista de constatação de erro material, reti-ratifica o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/655/08, que passa a ter a seguinte redação: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/215/CAIEPS/2008 às folhas 81, conforme dispõe o artigo 251 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. Obs: 12 (doze) votos favoráveis 01 (um) voto contrário.”

**30)** É apresentado o processo nº 2005-0.158.470-2 referente a: Reti-ratificação de Pronunciamento por erro material; Interessado: T4U BRASIL LTDA; Local: Rua Serra da Queimada, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/012/2009** que diz: “A CTLU à vista de constatação de erro material, reti-ratifica o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/656/08, que passa a ter a seguinte redação: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/219/CAIEPS/2008 às folhas 92, conforme dispõe o artigo 251 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. Obs: 12 (doze) votos favoráveis 01 (um) voto contrário.”

**31)** É apresentado o processo nº 2005-0.128.194-7 referente a: Reti-ratificação de Pronunciamento por erro material; Interessado: TIM CELULAR S/A; Local: Rua Paulino de Brito, 433.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/013/2009** que diz: “A CTLU à vista de constatação de erro material, reti-ratifica o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/657/08, que passa a ter a seguinte redação: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/216/CAIEPS/2008 às folhas 82, conforme dispõe o artigo 251 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;” Obs: 12 (doze) votos favoráveis 01 (um) voto contrário.”

**32)** É apresentado o processo nº 2005-0.125.972-0 referente a: Reti-ratificação de Pronunciamento por erro material; Interessado: TIM CELULAR S/A; Local: Rua Tijuco Preto, 845.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/014/2009** que diz: “A CTLU à vista de constatação de erro material, reti-ratifica o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/658/08, que passa a ter a seguinte redação: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/218/CAIEPS/2008 às folhas 93, conforme dispõe o artigo 251 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a estação de telecomunicações com antenas para telefonia 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. Obs: 12 (doze) votos favoráveis 01 (um) voto contrário.”

**33)** É apresentado o processo nº 2007-0.397.298-3 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: PORTE CONSTRUTORA LTDA; Local: Rua Regente Feijó.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/015/2009** que diz: “A CTLU, em deliberação



realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do art. 158 da Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2.004, 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.”

**34)** É apresentado o processo nº 2007-0.207.392-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: HEALTHINESS PARTICIPAÇÕES S/C LTDA; Local: Av. Adriano Bertozzi e Av. Jacu Pêssego / Nova Trabalhadores.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/016/2009** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do art. 158 da Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2.004, 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.”

**35)** É apresentado o processo nº 2008-0.265.933-7 referente a: Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: JOSÉ CARLOS GOMES TRANSPORTES-ME; Local: Rua Siqueira Bueno, 1081.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/017/2009** que diz: “A CTLU, em deliberação realizada no exercício das atribuições previstas no § 4º do art. 158 da Lei n. 13.885, de 25 de agosto de 2.004, 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 legal referida oralmente pelo representante de CAIEPS na 1ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: “Número mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 35,00m², calculada sobre metade da área construída computável: 03 vagas, excluídas desse número as vagas para motos”.”

**36)** Às 18 horas e 05 minutos, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 26 de março de 2009.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 3ª REUNIÃO  
ORDINÁRIA de 07/05/09  
conforme EXTRATO publicado em  
09/05/09 no D.O.C. (pág. 26)

  
**DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI**  
Câmara Técnica de Legislação Urbanística  
Secretária Executiva