

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2009 (QUINTA-FEIRA), ÀS 09 HORAS E 25 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SUPLENTE: NILZA MARIA TOLEDO ANTENOR

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

SUPLENTE: HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

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 DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

SUPLENTE: CIOMARA MARINHO CICCONE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA

TITULAR: REGINA LUISA FERNANDES DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

TITULAR: VLADIR BARTALINI

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

SUPLENTE: RAMON BLANCO FERNANDEZ

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE

SUPLENTE: CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

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

TITULAR: RONALD E. M. Y. DUMANI

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

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Adriana Blay Levisky interessada nos processos nºs **2005-0.079.728-1** – LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA e **2008-0.063.083-8** – ETOILE PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.; Sidney Angulo interessado no processo nº **2008-0.109.640-1** – ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Victal Carneiro, Aldo Buitoni e Walter da Silveira Carneiro interessados no processo nº **2009-0.046.142-6** – WALTER DA SILVEIRA CARNEIRO; José Carlos M. Sanches e Eliane Ratajczyk interessados no processo nº **2004-1.005.228-7** – PAULO SAVERIO VOLTERRINI; Cyro Travassos de Menezes Filho interessado no processo nº **2007-0.217.607-5** – COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP; Sandra M. A. Ferrine interessada no processo nº **2008-0.364.707-3** – NÚCLEO DE APRENDIZAGEM E DESENVOLVIMENTO LTDA - ESCOLA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL EM NÍVEL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL; Lúcio Suriani interessado no processo nº **2008-0.264.972-2** – CONCVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; Antonio M. Assumpção interessado no processo nº **2009-0.224.380-7** – ANTONIO MARCOS ASSUMPCÃO; Deise Blaulh Poli interessada no processo nº **2008-0.017.163-9** – TS4 PARTICIPAÇÕES LTDA; Luiz Fukuoka, Liliane Boni e Valdemar Bezerra Bessa interessados no processo nº **2007-0.391.961-6** – GASOME PARK ESTACIONAMENTO, INCORP. E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA; Luiz Henrique de Vasconcelos e Erica F. Kac interessados no processo nº **2007-0.184.676-0** – MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Eliane Godoy interessada no processo nº **2008-0.319.469-9** – AMICO SAÚDE LTDA; José Collet interessado no processo nº **2008-0.234.510-3** – FALCON INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; Marilena Fajersztajn – EMURB; Ana Maria Moyses Chaim e Luiz Roberto Rolim de Oliveira – SMDU; Rosane Cristina Gomes – SEHAB e Mauricio A. R. Rebelo.

01) O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch inicia a reunião esclarecendo que ira presidi-la, tendo em vista que o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, devido a outros compromissos, não poderá comparecer.

02) O Presidente dá ciência aos membros da emissão de "Comunique-se" a ser publicado no D.O.C. sobre o processo nº 2003-0.295.416-0 – BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTRO – Operação Urbana Faria Lima, retirado de pauta na 1ª Reunião Ordinária.

03) O Presidente coloca em discussão as ATAS da 1ª e 2ª Reunião Ordinária, realizadas em 26.03.2009 e 02.04.09, respectivamente. Durante as discussões o representante titular da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, o Sr. ALBERTO RUBENS BOTTI, pede para constar em ata que o processo nº 2008-0.109.640-1 – ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, expediente aprovado na 1ª Reunião Ordinária, com sua execução suspensa, até a análise definitiva de sua regularidade, através do Despacho nº 12/2009/SMDU.G, deverá retornar para deliberação do plenário. Após debates, o Presidente põe em votação e a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação das Atas, por unanimidade.



04) É apresentado o processo nº 2008-0.090.243-9 referente a: Operação Urbana Faria Lima – Retificação do DESPACHO SEMPLA.CTLU/286/2008 para correção de erro material; Interessado: BRASILINCORP EMPREENDIMENTOS LTDA (Sucessora de Josilane Slaviero & Filhos Ltda); Local: Av. Brigadeiro Faria Lima X Rua Diogo Moreira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, Retificação do Item 1.1. do DESPACHO SEMPLA.CTLU/286/2008 para correção de erro material, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/007/2009** 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: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CTLU/286/2008, quanto ao item 1.1, que passa a ter a seguinte redação: "1.1. Sobre o imóvel com área de 1.521,58m² (hum mil, quinhentos e vinte e um vírgula cinquenta e oito metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Rua Diogo Moreira, 75 e 87, contido no corredor de uso especial Z8-CR3, lindeiro à Z2, atuais PI ZCLb e PI ZM-2/12 e tributado aos contribuintes nºs 015.092.0009-6 e 015.092.0034-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos:" 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/286/2008. 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 1979-0.006.836-8 referente a: Destinação de Área Municipal; Interessado: ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SMADS; Local: Av. das Nações Unidas, 788.

Após debate, a deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo esclarecimento dos segmentos 1-2; 2-3; 3-4-5 e 5-6-7-8-9 da zona de uso PI ZM2/02, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/011/2009** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 3ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de maio de 2009, **RESOLVE:** Os segmentos 1-2, 2-3, 3-4-5, 5-6-7-8-9 do perímetro da zona de uso PI ZM-2/02, passam a ter a seguinte descrição: PI ZM-2/02 "..., segmento 1-2 (segue pela Avenida Nações Unidas até o ponto 2), segmento 2-3 (divisa dos lotes 1 e 8 com os lotes 226 a 261, 224 e 125 a 214 da Quadra 127 do Setor Fiscal 96 da Planta Genérica de Valores, seguindo pela divisa das quadras 127 e 128 até o EL 1M do croqui 3733UC), segmento 3-4-5 (divisa dos lotes 125 a 214 com o espaço livre 1M do croqui 3733UC da Quadra 127 do Setor Fiscal 96 da Planta Genérica de Valores - Praça José Maria Arbex - até a Rua Roberto Caldas Kerr), segmento 5-6-7-8-9 (segue pela Rua Roberto Caldas Kerr até a Av. Arruda Botelho),...".

06) É apresentado o processo nº 2008-0.364.707-3 referente a: Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: NÚCLEO DE APRENDIZAGEM E DESENVOLVIMENTO LTDA - ESCOLA DE EDUCAÇÃO ESPECIAL EM NÍVEL DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL; Local: Rua Renato Paes de Barros, 955.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/008/2009** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 3ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de maio de 2009, deliberou favoravelmente para o presente que a entidade do caso em questão classifica-se na Subcategoria de uso nR1 – Grupo de atividades: Serviços de Educação. Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquite-se."

07) É apresentado o processo nº 2004-1.005.228-7; referente a: Regularização - Lei nº 13.558/03-Água Potável; Interessado: PAULO SAVERIO VOLTERRINI; Local: Rua Padre José Anchieta, 376, 388.



Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente a regularização pretendida por 12 (doze) votos, sendo 04 (quatro) votos contrários das representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), conforme a informação de folhas 82 e 83 e 02 (duas) abstenções da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, e do representante da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/027/2009** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente a regularização pretendida.”

08) Após o término da votação do processo do processo nº 2004-1.005.228-7 – PAULO SAVERIO VOLTERRINI, o representante titular da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, o Sr. LUIZ CÉSAR BETTARELLO DE ALMEIDA CAMPOS, pede a palavra para fazer uma declaração de abstenção, esclarecendo a razão do seu voto: mesmo relatado que o leito do logradouro é utilizado para efeito da manobra de veículos, o pedido está em condições de ser aceito; e em decorrência da aplicação das disposições de uma lei de anistia, lei de exceção, tipo de legislação que os técnicos tendem a repudiar, uma vez que contraria boa parte das condições urbanísticas que as leis ordinárias procuram regulamentar.

09) 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/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo nos níveis 8,0 e 9,0, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/028/2009** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 36 e 37, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo nos níveis 8,0 e 9,0.”

10) É apresentado o processo nº 2008-0.070.245-6; referente a: Definição de Nível Pavimento Térreo; Interessado: SELMA HELENA VICTOR REICHENBACH; Local: Rua Itamanari, 37.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo nos níveis 5,30 e 6,65, por 15 (quinze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/029/2009** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 54 e 55, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo nos níveis 5,30 e 6,65.”

11) É apresentado o processo nº 2008-0.287.921-3; referente a: Zoneamento; Interessado: FRANCESCO PAOLO LO SCHIAVO; Local: Rua da Alegria, 200.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo esclarecimento do segmento 1-2 ou 2-1 das zonas de uso MO ZCPb/04 e MO ZM-3b/11, e emite a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/012/2009** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 3ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de maio de 2009, **RESOLVE:** 1. O segmento 2-1 do perímetro da zona de uso MO ZCPb/04 passa a ter a seguinte descrição: MO ZCPb/04 – segmento 2-1 “..., segue pela divisa do lote 34 com o lote 137 e do lote 86 com o lote 146 a 154 da Quadra 44 do Setor 3, cruza a Rua Visconde de Parnaíba e segue pela divisa do lote 120 com os lotes 143 e 144 e do lote 106 com os lotes 144, 66, 67 e 105 da Quadra 60 do Setor 3, ...”. 2. O segmento 1-2 do



perímetro da zona de uso MO ZM-3b/11 passa a ter a seguinte descrição: MO ZM-3b/11-segundo 1-2 "..., segue pela divisa do lote 106 com os lotes 105, 67, 66 e 144 e do lote 120 com os lotes 144 e 143 da Quadra 60 do setor 3, cruza a Rua Visconde de Parnaíba e segue pela divisa do lote 86 com o lote 146 a 154 e do lote 34 com o lote 137 da Quadra 44 do setor 3,..."

12) É apresentado o processo nº 2008-0.319.469-9; referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: AMICO SAÚDE LTDA.; Local: Rua Azevedo Macedo, 87, 97 e 113.

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações pelo APROV - G, por unanimidade.

13) É apresentado o processo nº 2005-0.250.810-4; referente a: Heliponto; Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EDEL TRADE CENTER; Local: Av. Ibirapuera, 2033.

Após debate, a CTLU deliberou, por unanimidade, pelo indeferimento do pedido, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/030/2009** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 127 e a MANIFESTAÇÃO/115/CAIEPS/2007, deliberando pelo indeferimento do pedido."

14) É apresentado o processo nº 2007-0.217.607-5; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP; Local: Estrada M'Boi Mirim.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/031/2009** 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 legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3º Reunião Ordinária da CTLU, a saber: " Seja apresentado Termo de Compromisso Ambiental - TCA, para emissão de Alvará de Execução"."

15) É apresentado o processo nº 2007-0.391.961-6; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: GASOME PARK ESTACIONAMENTO, INCORP. E EMPREENDIMENTOS S/C LTDA.; Local: Rua do Gasômetro x Rua Barão de Ladário x Rua da Juta x Largo da Concórdia x Viaduto Gasômetro.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/008/CAIEPS/2009, com as ressalvas apresentadas, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU e da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/032/2009** 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 legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3º Reunião Ordinária da CTLU, a saber: " Pronunciamento CAEHIS 026/2006"."

16) É apresentado o processo nº 2006-0.174.814-6; referente a: Projeto Modificativo do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e Reforma; Interessado: SOCIEDADE



BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN; Local: Av. Padre Lebret x Rua Ruggero Fasano x Av. Albert Einstein x Rua Combatentes do Gueto x Rua Monsenhor Henrique Magalhães.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/017/CAIEPS/2009, com as ressalvas apresentadas, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/033/2009** 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 3ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "O acesso pela Av. Albert Einstein será exclusivo para pedestres". " Acesso de emergência pela Rua Combatentes do Gueto"."

17) É apresentado o processo nº 2004-0.028.820-2; referente a: Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: SOCIEDADE BENEFICENTE ISRAELITA BRASILEIRA HOSPITAL ALBERT EINSTEIN; Local: Av. Albert Einstein x Rua Comb. do Gueto x R. R. Fasano x R. Mons.H. Magalhães x Av. Pe. Lebret.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/035/CAIEPS/2009, por 15 (quinze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/034/2009** 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."

18) É apresentado o processo nº 2008-0.072.824-2; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: BLUE WHALE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Av. Dr. Gastão Vidal, 1132.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/026/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/035/2009** 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 legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber: "Recuos laterais mínimos, conforme artigo 186 da Lei nº 13.885/04: 6,10m para os edifícios residenciais e 3,30m para o edifício comercial, para as respectivas alturas pretendidas"."

19) É apresentado o processo nº 2008-0.017.163-9; referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: TS4 PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Av. Brig. Faria Lima X Av. Horácio Lafer X Rua Lopes Neto.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/018/CAIEPS/2009, com a ressalva apresentada, por 17 (dezessete) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ. Previamente a essa deliberação final houve deliberação



sobre a retrocitada MANIFESTAÇÃO CAIEPS, sendo aprovado o seu item 3 por 11 (onze) votos favoráveis e 07 (sete) votos contrários dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSF, da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA e da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/036/2009** 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 operação do empreendimento, ressalvada a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber: “Apresente laudo de Avaliação Ambiental, caso haja manejo arbóreo”.”

20) O representante da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, e a representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, após comunicarem ao Presidente, se retiram da reunião.

21) É apresentado o processo nº 2007-0.184.676-0; referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Miguel Yunes, 540.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/030/CAIEPS/2009, com as ressalvas apresentadas, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/037/2009** 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 operação do empreendimento, ressalvada a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber: “Taxa de ocupação máxima de 0,10”; “Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,0%”; “Apresente laudo de Avaliação Ambiental, caso haja manejo arbóreo”.”

22) O Secretário Adjunto, Sr. Luiz Laurent Bloch, da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, por ter outros compromissos, se ausenta da reunião, deixando a presidência sob o comando do Sr. Hussain Aref Saab representante titular da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, oportunidade em que o representante suplente da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB integra a mesa.

23) É apresentado o processo nº 2005-0.079.728-1; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.; Local: Av. Eliseu de Almeida X Rua Antonio Mariani.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/023/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/038/2009** 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 operação do empreendimento.”



24) É apresentado o processo nº 2008-0.063.083-8; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ETOILE PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA.; Local: Av. Pres. Juscelino Kubitschek X Rua Ramos Batista X Rua Iaiá Garcia X Rua Fernandes de Abreu.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/021/CAIEPS/2009, com as ressalvas apresentadas, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/039/2009** 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 operação do empreendimento, ressalvada a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber: " Gabarito de altura máximo de 83,00m, a ser obtido mediante compra de parâmetro em CEPACs, sobre a área total do terreno inserida na ZCLa"."

25) É apresentado o processo nº 2008-0.180.827-4; referente a: Certificado de Mudança de Uso; Interessado: MARISA MARINGOLO; Local: Rua Ferreira de Araújo, 906.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/313/CAIEPS/2009, com as ressalvas apresentadas, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/040/2009** 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 operação do empreendimento, ressalvada a exigência referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber:" Os recuos serão os existentes"."

26) É apresentado o processo nº 2008-0.264.972-2; referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CONCIVIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; Local: Rua Ribeiro do Vale, 140, 152, 162, Rua Pitu, 42, 50, 58, 68, 72, 78, 82 e Praça Dr. Antônio Bias da Costa Bueno s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/025/CAIEPS/2009, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/041/2009** 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 operação do empreendimento, ressalvada a exigência legal referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 3ª Reunião Ordinária, a saber:" Gabarito de altura máximo de 115,00m"."

27) Às 13 horas e 10 minutos, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 07 de maio de 2009.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 4ª REUNIÃO
ORDINÁRIA de 04/06/09
conforme EXTRATO publicado em
06/06/09 no D.O.G. (pág. 24)

ATA – 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA – CTLU/SMDU – Página 8 de 8

DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística