

**ATA DA 44ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 04 DE SETEMBRO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 30 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 DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM  
SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ  
JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP  
AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB  
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT  
IRINEU GNECCO FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB  
CIOMARA MARINHO CICCONE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA  
REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB  
RUBENS CHAMMAS

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

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE  
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

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  
ALBERTO RUBENS BOTTI

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:**

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

Estiveram presentes à reunião: Antonio Wagner Coraça, Donate Luiza Oliveira Cardoso, Felipe Aflalo, Flavia de Barros Marcondes, José Diniz, Marcelo Figueiredo, Marly Vicente Pereira, 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; José Luiz Ridolpho interessado no processo nº **2006-0.249.935-2** – MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS; Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, Juliana Braga Pavato e Sergio Luiz Fernandes interessados nos processos nº **2006-0.341.169-6** e **2006-0.341.172-6** – JACARANDA INCORPORADORA LTDA; Claudia Banha interessada no processo nº **2007-0.320.435-8** – LUIZ ROBERTO CAMPS; Carolina Afonso e João Carlos D. M. interessados no processo nº **2007-0.391.526-2** – CANTABRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Bernardo Nebel First e Murilo Cerdeira interessados no processo nº **2008-0.090.243-9** – JOSILANE SLAVIERO & FILHOS LTDA; Adriana Levisky, Débora Salazar Esteves, Eduardo Belotti, Lilian Vargas Pereira e Marcelo Yunes interessados no processo nº **2008-0.182.337-0** – YUNY GTIS ATÍLIO INNOCENTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Patrícia S. R. Lourenço interessada na **CARTA CYRELA BRAZIL REALTY - s/nº de 19/06/2008**; Ricardo Simonetti, Robernize Chakour e Vladir Bartalini – **EMURB**; Rosane Cristina Gomes – **SEHAB**; Ana Maria Moyses Chaim, Guilherme Weigert Milani, Irene Shizue Lyda, Luiz Roberto Rolim de Oliveira e Marcos Geraldo Batistela – **SEMPLA**; Andrea Monteiro, Antonio Pinheiro, Arnaldo Zanatta, Artuto Rondini, Eduardo Campos, Fernando, Fernando F., Guilherme Curiem, Jonas Mattos, Marcelo Terra, Nilton Abud e Willians Piovezan.

**01)** O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, começa presidindo a reunião, informando que o Secretário Municipal de Planejamento chegará dentro de alguns minutos e assumirá a presidência. Prosseguindo efetivou a posse do Sr. RAMON BLANCO FERNANDEZ representante suplente do INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP).

**02)** O Presidente coloca em discussão e votação Ata da 43ª Reunião Ordinária, realizada em 07.08.2008. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

**03)** É apresentado o processo nº 1995-0.009.609-9 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.; Local: Av. Francisco Matarazzo, 1096 entre os Viadutos Antártica e Pompéia.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista das informações de folhas 1215 a 1220, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/282/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: **1.** Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/465/96, excluindo os lotes 1 a 4 e 9 a 13 das disposições ali constantes, mantendo-se estas inalterados para os lotes 5, 6, 7 e 8. **2.** Por conseguinte, cessam os efeitos da Certidão 27/98/SEMPLA para os lotes 1 a 4 e 9 a 13. **3.** Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/465/96. **4.** Deverão ser notificados os órgãos competentes quanto à cessação parcial dos efeitos da Certidão 27/98/SEMPLA. **5.** Publique-se. **6.** A EMURB, para as providências subseqüentes."

**04)** O Presidente comunica a retirada da pauta dos processos nº 2008-0.216.986-0 – LOGÍSTICA 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 2006-0.341.169-6 referente a: Operação Urbana Água Branca - Proposta AB 034/2006; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo, Lts. 11A, 12 e 13.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/283/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Sobre o imóvel com área de 19.387,02m<sup>2</sup> (dezenove mil, trezentos e oitenta e sete e zero dois metros quadrados), à Av. Francisco Matarazzo, entre os viadutos Pompéia e Antártica, contido na zona de uso LA ZM-3a/11 (antiga Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 022.006.0137-9, 022.006.0138-7 e 022.006.0139-5, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v; b. coeficiente máximo de aproveitamento: 2,5487; c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,3032 contados sobre a área remanescente, após doação para implantação de melhoramentos; d. número máximo de pavimentos: 24 + ático; e. gabarito máximo: 77,30m; f. número máximo de unidades: 384+ apartamento do zelador; g. taxa de permeabilidade: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar; h. vagas para estacionamento: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar; i. deverão ser destinadas vagas para estacionamento de bicicletas na proporção de 10% do número de vagas destinadas a automóveis; j. a localização e posicionamento dos acessos ao empreendimento serão definidos pela Certidão de Diretrizes a ser expedida pela Companhia de Engenharia de Tráfego; k. deverão ser doadas as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos viários correspondentes à Lei nº 11.774/95 (extensão da Av. Auro Soares de Moura Andrade – trecho Casa das Caldeiras – Viaduto Pompéia), à Lei nº 10.996/01 – via lateral ao viaduto Pompéia – e à sua faixa de acomodação junto à Av. Francisco Matarazzo para complementar o acesso ao melhoramento aprovado pela Lei nº 10.996/91, conforme alinhamentos definidos pelo Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08; l. os recuos das edificações deverão se dar a partir dos alinhamentos constantes do Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08, nos termos da legislação em vigor; m. as áreas doadas para implantação de melhoramentos públicos poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos da legislação em vigor; n. o projeto deverá ser submetido à análise e obter aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e do IV COMAR. 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. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, a efetuar o depósito da importância de R\$4.820.744,57 (quatro milhões, oitocentos e vinte mil, setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. 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 EMURB, para as providências subseqüentes.”

**07)** É apresentado o processo nº 2006-0.341.172-6 referente a: Operação Urbana Água Branca - Proposta AB 035/2006; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo, Lts. 09, 10 e 11B.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida por 17 (dezesete) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/284/2008** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Sobre o imóvel com área de 11.334,72m<sup>2</sup> (onze mil, trezentos e trinta e quatro e setenta e dois metros quadrados), à Av. Francisco Matarazzo, entre os viadutos Pompéia e Antártica, contido na zona de uso LA ZM-3a/11 (antiga Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 022.006.0135-2, 022.006.0137-9 e 022.006.0136-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: NR3; b. coeficiente máximo de aproveitamento: 2,4885; c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,1497 contados sobre a área remanescente, após doação para implantação de melhoramentos; d. gabarito máximo: 93,48m; e. taxa de permeabilidade: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar; f. vagas para estacionamento: atender os termos da Lei nº 13.885/04 e legislação complementar; g. deverão ser destinadas vagas para estacionamento de bicicletas na proporção de 10% do número de vagas destinadas a automóveis; h. a localização e posicionamento dos acessos ao empreendimento serão definidos pela Certidão de Diretrizes a ser expedida pela Companhia de Engenharia de Tráfego; i. deverão ser doadas as áreas necessárias à implantação do melhoramento viário correspondente à Lei nº 11.774/95 (extensão da Av. Auro Soares de Moura Andrade – trecho Casa das Caldeiras – Viaduto Pompéia) e à faixa de acomodação junto à Av. Francisco Matarazzo para complementar o acesso ao melhoramento aprovado pela Lei nº 10.996/91 – via lateral ao Viaduto Pompéia – conforme alinhamentos definidos pelo Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08; j. os recuos das edificações deverão respeitar os alinhamentos constantes do Decreto de Utilidade Pública nº 49.317/08, nos termos da legislação em vigor; k. as áreas doadas para implantação de melhoramentos públicos poderão ser computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, nos termos da legislação em vigor; l. o projeto da edificação deverá ser submetido à análise e obter a aprovação dos órgãos de preservação do patrimônio histórico e do IV COMAR; m. a implantação do edifício deverá tomar como referência a proposta apresentada às folhas 199 do Processo Administrativo nº 2006-0.341,172-6, obedecendo ao devido afastamento em relação às edificações tombadas pelos órgãos de preservação; n. o tratamento a ser dado à área livre do pavimento térreo deverá proporcionar a ambiência necessária às edificações tombadas a ser aprovado pelos órgãos de preservação. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações e da Legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA. E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, a efetuar o depósito da importância de R\$12.045.156,75 (doze milhões, quarenta e cinco mil, centos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista, até o 10º (décimo) dia útil subseqüente 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 EMURB, para as providências subseqüentes."

**08)** É apresentado o processo nº 2006-0.249.935-2 referente a: Operação Urbana Água Branca / Alteração de Certidão; Interessada: MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS; Local: Rua Aquiles Orlando Curtolo, 429.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da Certidão 09/07/SEMPA.CTLU, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/287/2008** que diz: "Nos termos das Leis nºs 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CTLU/241/2007, quanto ao item 1.1, letra "f", que passa a ter a seguinte redação: "f. não poderá haver diminuição das vagas existentes, sendo que as demais necessárias poderão ser atendidas em outro imóvel, a distância máxima de 200,00m da edificação existente, nos termos do § 2º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04." 2. Fica suprimido o item "g" do DESPACHO SEMPLA.CTLU/241/2007. 3. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/241/2007. 4. Publique-se. 5. À EMURB, para as providências subseqüentes."

**09)** É apresentado o processo nº 2007-0.320.435-8 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: LUIZ ROBERTO CAMPS; Local: Av. Ordem e Progresso, 115.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/285/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Sobre o imóvel com área de 3.333,13m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e trinta e três e treze metros quadrados), à Av. Ordem e Progresso, 115, contido na zona de uso LA ZM-3a/09 (antiga Z6-011) e tributado ao contribuinte de nº 197.016.0004-4, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: 1. categoria de uso permitida: nR3 (inserida em AET) - Hotel; 2. coeficiente máximo de aproveitamento: 2,5073; 3. taxa máxima de ocupação do lote: 44,60%; 4. gabarito máximo: 43,53m; 5. área adicional de construção: 5.024,02m<sup>2</sup>; 6. vagas para estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº 02/f, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 7. os acessos ao empreendimento e a distribuição de vagas para estacionamento no interior do lote são os constantes dos desenhos às folhas 228 a 236 do Processo Administrativo nº 2007-0.320.435-8, aprovados preliminarmente pela Companhia de Engenharia de Tráfego em 31/07/2008. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações e da Legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente LUIZ ROBERTO CAMPS, a efetuar o depósito da importância de R\$2.316.658,68 (dois milhões, trezentos e dezesseis mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista, até o 10º (décimo) dia útil subseqüente 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 EMURB, para as providências subseqüentes.”

**10)** 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 pela retirada de pauta para complementação de informações, por unanimidade.

**11)** É apresentado o processo nº 2008-0.090.243-9 referente a: Operação Urbana Faria Lima – Proposta OUFL 247-FLI; Interessado: JOSILANE SLAVIERO & FILHOS LTDA.; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima X Rua Diogo Moreira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração na Certidão nº 01/2005/Sempla - Operação Urbana Faria Lima, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/286/2008** 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.CTLU/099/2004 quanto ao item 1.1, letras “a”, “d” e “e”, que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: “1.1 Sobre o imóvel com área de 1.511,58m<sup>2</sup> (hum mil, quinhentos e onze e cinqüenta 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: a. categoria de uso: S2 (Serviços Diversificados) e a Subcategoria de Uso nR1; d. potencial adicional de construção, máximo: 2.763,80m<sup>2</sup> (já adicionada nesta área, os 1.863,33m<sup>2</sup> a serem outorgados de forma onerosa neste pedido); e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: 173 vagas (proporção de 01 vaga para cada 35,00m<sup>2</sup> de área construída computável);” 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/099/2004. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes.”

**12)** É apresentada a CARTA CYRELA BRAZIL REALTY - s/nº de 19/06/2008 referente a: Consulta sobre inserção do terreno no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada; Interessado: CYRELA - BRAZIL REALTY; Local: Rua Colégio Pio XII.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel objeto do presente está totalmente inserido no Setor Marginal Pinheiros da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/640/2008** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 27 a 31, deliberando favoravelmente que o imóvel à Rua Colégio Pio XII, objetivado na matrícula nº 123.138, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca desta Capital, encontra-se totalmente inserido no Setor Marginal Pinheiros da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.”

**13)** É apresentada a CARTA s/nº de 07/07/2008 referente a: Consulta sobre inserção do terreno no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada; Interessado: LUIZ ÁLVARO AUGUSTO PINTO; Local: Rua Dr. Magalhães de Castro, 5.200.



Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel objeto do presente está totalmente inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/641/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 14, deliberando favoravelmente que o imóvel localizado à Rua Dr. Magalhães de Castro, 5.200 está totalmente inserido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada."

**14)** É apresentado o processo nº 2008-0.182.337-0 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: YUNI GTIS ATÍLIO INOCENTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua Leopoldo Couto de Magalhães X Rua Prof. Atílio Innocenti X Rua Sader Macul.

Após debate, a CTLU deliberou contrariamente por 09 (nove) votos, dos representantes 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 INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE, 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 e da ASBEA – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, a informação de folhas 49 e 50, 07 (sete) votos dos representantes do GABINETE DO PREFEITO, da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ, da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) foram favoráveis a referida informação, sendo constatada, ainda, a ausência das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA e da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/642/2008** que diz: "A CTLU deliberou contrariamente por nove (09) votos a informação de folhas 49 e 50 e sete (07) votos foram favoráveis a referida informação."

**15)** O processo nº 2007-0.349.334-1 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: OLYMPIO DE SOUZA QUINTAS; Local: Praça Charles Miller, 10.

A CTLU deliberou pelo pedido de vistas do Representante da Organização Não Governamental - ONG Movimento Defesa São Paulo, Sr. Pedro Ernesto Py.

**16)** O processo nº 2008-0.216.986-0 referente a: Consulta a Caieps; Interessado: LOGISTICA AMBIENTAL DE SÃO PAULO S.A. - LOGA; Local: Rodovia Anhanguera, Km. 26.

Retirado de pauta, para complementação de informações.

**17)** O processo nº 2005-0.201.937-5 referente a: Auto de Regularização e Reforma; Interessado: FUNDAÇÃO CATAVENTO; Local: Pq. D. Pedro II - Palácio das Indústrias.

Retirado de pauta, para complementação de informações.

**18)** É apresentado o processo nº 2007-0.191.905-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: PENIDRE ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. / AGRA; Local: Rua Joaquim Carlos, 1236.

A CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/246/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/643/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/246/CAIEPS/2008 às folhas 586, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a conjunto residencial, 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 interessado apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, emitido pela SVMA."

**19)** É apresentado o processo nº 2007-0.391.526-2 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: CANTABRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Av. das Nações Unidas, 4555.

A CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/247/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/644/2008** que diz: " A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/247/CAIEPS/2008 às folhas 219, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a conjunto comercial e de escritórios, 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, que o item 2 passa a ter a seguinte redação: 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00 a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs."

**20)** É apresentado o processo nº 2006-0.135.931-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: MOSTEIRO DE SÃO GERALDO DE SÃO PAULO; Local: Rua Santo Américo, 275.

A CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/245/CAIEPS/2008, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/645/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/245/CAIEPS/2008 às folhas 608, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Ensino de 1º, 2º Graus e Pré-Escola, desde que atenda também as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar. Torna sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/587/2008 em todos os seus termos."

**21)** Às 13 horas e 15 minutos, o Senhor Presidente, agradece a presença de todos, encerrando a reunião, oportunidade em que convoca os membros para a reunião extraordinária do dia 18/09/2008.

São Paulo, 04 de setembro de 2008.

PCS/LGSM