

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA –
CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU,
REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2009, ÀS 09 HORAS E 25 MINUTOS, À RUA SÃO
BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MIGUEL LUIZ BUCALEM

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO
TITULAR: RUBENS CHAMMAS

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: 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 DOS TRANSPORTES – SMT
TITULAR: IRINEU GNECCO FILHO

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

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB
TITULAR: VLADIR BARTALINI

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

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)

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

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Fernando A. Souza e Walter Grazi interessados no processo nº 2005-0.219.399-5 – IGREJA MESSIÂNICA MUNDIAL DO BRASIL; Lucy M. Tsunematsu interessada no processo nº 2006.0.341.172-6 – JACARANDÁ INCORPORADORA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Eduardo Camps e Roberto Camps interessados no processo nº 2007.0.320.435-8 – LUIZ ROBERTO CAMPS; Nick Dagan interessado no processo nº 2008.0.372.856-1 – PERSOL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Cintia C. B. Gomes interessada no processo nº 2008-0.043.155-0 – AMICO SAÚDE LTDA; Laryssa Burgos interessada no processo nº 2008-0.215.912-1 – CURUPAITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; Patricia Lourenço interessada no processo nº 2008-0.331.869-0 – UBIRAJARA APESSOTTO DE CAMARGO FREITAS / CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Robernize Chakour e Vladimir Ávila – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; André Luis Gonçalves Pina, Heloisa Toop Sena Reboucas e Marcelo Cardoso Gontijo – SMDU; Marcelo Setti, Mauricio A. M. Rebelo, Roberto Abud e Sandra Yumi Fujita.

01) O Presidente comunica a indicação do Sr. Giovanni Palermo como representante suplente da Secretaria do Governo Municipal – SGM para, em seguida, dar-lhe posse. Comunica também que foi publicado no D.O.C. em 06.08.2009 o Edital de Licitação para contratação do Projeto Urbanístico da Nova Luz.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 5ª Reunião Ordinária, realizada em 02.07.2009.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação da Ata, por 16 (dezesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ por não ter tido representação na 5ª Reunião Ordinária.

03) É apresentado o Memo DDI 308/09 referente a: Revisão dos Fatores de Redução de Contrapartida Financeira da Operação Urbana Água Branca; Interessado: EMURB.

Após debate, a CTLU deliberou pela aprovação da proposta da EMURB com a ressalva da proporcionalidade no caso de uso misto, por unanimidade, e emite a RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/016/2009 que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2009, Considerando que a Lei nº 11.774/95 que aprovou a Operação Urbana Água Branca, definiu os procedimentos apenas para o cálculo da contrapartida financeira mínima; Considerando a necessidade de tornar mais objetiva a determinação do valor da contrapartida em função das características de ocupação e potencialidades, utilizando para cada categoria de uso, o fator de contrapartida como elemento indutor; Considerando a necessidade de minimizar as distorções relativas a determinação do valor da contrapartida nos usos residencial, comercial, industrial e de serviços; Considerando que há a necessidade de adequação da forma de pagamento da contrapartida anteriormente definida na RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/133/08. RESOLVE: 1. O fator utilizado para o cálculo da contrapartida financeira decorrente da concessão onerosa de modificações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo nos termos do disposto na Lei nº 11.774/95, denominado "fator de contrapartida", será: a) 0,8 (zero, oito) quando a categoria de uso for residencial e quando o CA básico for igual a 1 (um). b) 1 (um) quando a categoria de uso for residencial e quando o CA básico for maior do que 1 (um). c) 0,6 (zero, seis) quando a categoria de uso residencial se enquadrar nas tipologias de uso enquadradas como HIS e HMP, definidas no artigo 146 da Lei nº 13.430/02. d) 0,9 (zero, nove) quando

a categoria de uso for comercial, industrial ou de serviços. e) 0,6 (zero, seis) quando a categoria de uso for institucional, de natureza pública ou privada. 1.2) Deverá ser aplicado no caso do uso misto, o fator de contrapartida proporcionalmente a cada categoria de uso. 2. O pagamento da contrapartida financeira decorrente da concessão onerosa de modificações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo nos termos do disposto na Lei nº 11.774/95, que aprovou a Operação Urbana Água Branca poderá ser efetuado: 2.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU; 2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 30% (trinta por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente da publicação do Despacho da CTLU e o restante em até 2 (duas) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se estas a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento do depósito 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 Desenvolvimento Urbano - SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/133/08. 4. Esta resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

04) É apresentado o processo nº 2008.0.372.856-1 referente a: Operação Urbana Água Branca, nos termos da Lei nº 11.774/95; Interessado: PERSOL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua José Gomes Falcão, 215 Esq. Rua Inhaúma. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida, nos termos da informação de folhas 110 a 114, aplicando-se a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/133/2008, e o fator de contrapartida = 0,8, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/012/2009** 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 2.440,00m² (dois mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), à Rua José Gomes Falcão, 215 esquina com a Rua Inhaúma, contido na zona de uso LA ZM-3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.023.0006-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v; b. coeficiente de aproveitamento máximo: 3,9976; c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,25; d. gabarito máximo: conforme Certidão do IV COMAR; e. número de pavimentos: 26 + Ático + 03 subsolos; f. taxa de permeabilidade mínima: 15% de acordo com a Lei nº13.885/04; g. vagas para estacionamento de veículos: atender os parâmetros da Lei nº13.885/04 e da Certidão de Diretrizes da SMT/CET para pólos geradores de tráfego e a legislação complementar; h. caso haja necessidade de remoção de árvore de grande porte existente no passeio frontal do empreendimento, deverá ser obtida autorização junto a Subprefeitura da Lapa e atendidas todas as exigências da SVMA relacionadas à compensação ambiental; i. a aprovação do empreendimento fica condicionada a apresentação de laudo técnico de avaliação sobre possível contaminação do subsolo do terreno, em face da anterior atividade industrial, a ser analisada pela SVMA; j. o gradil de fechamento frontal deverá ser recuado 5,00m, sendo esta área incorporada ao passeio público, devendo essa exigência constar do Alvará de Execução de Obras. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e da Legislação Complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente PERSOL ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA. a efetuar o depósito da importância



de R\$ 955.631,69 (novecentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos), a ser depositada 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. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU; 2.2.1. À prazo, sendo, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente da publicação do Despacho da CTLU e o restante em até 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se estas a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento do depósito 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 Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes.”

05) É apresentado o processo nº 2006.0.341.172-6 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Francisco Matarazzo - Lotes 09, 10 e 11 B.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela proposta de alteração do DESPACHO SEMPLA.CTLU/284/2008, nos termos das informações de folhas 427 a 433, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009** 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.CTLU/284/2008 quanto ao item 1.1, letras “c” e “d”, acrescido da letra “o”, que passam a ter a seguinte redação: “c. taxa máxima de ocupação do lote: no máximo 50%, contados sobre a área remanescente, após doação para implantação de melhoramentos; d. gabarito máximo: conforme Certidão do IV COMAR; o. a área adicional de construção de 16.871,82m² deverá ser descontada do estoque não residencial da Lei nº 11.774/95”. 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CTLU/284/2008. 3. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes.”

06) 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 pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 314 a 318, com a ressalva apresentada relativa à taxa de ocupação de 50%, aplicando-se ainda a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/133/2008 e o fator de contrapartida = 0,8, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/014/2009** 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 3.333,13m² (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 e tributado ao contribuinte nº 197.016.0004-4, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR3 (inserida em AET)-Hotel; b. coeficiente de aproveitamento máximo: 2,5073; c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; d. gabarito máximo: 43,54m; e. área adicional de construção: 5.024,02m²; f. vagas para estacionamento de veículos: atender ao Quadro nº2/f Anexo à Parte III da Lei nº13.885/04; g. os acessos ao empreendimento e a distribuição de vagas para



estacionamento no interior do lote são os constantes dos desenhos de 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, bem como 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\$ 2.316.651,90 (dois milhões, trezentos e dezesseis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e noventa 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. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU; 2.2.1. À prazo, sendo, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente da publicação do Despacho da CTLU e o restante em até 5 (cinco) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se estas a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento do depósito 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 Desenvolvimento Urbano – SMDU após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Revoga-se em todos os seus termos o DESPACHO SEMPLA.CTLU/285/2008. 4. Publique-se. 5. À EMURB, para as providências subsequentes.”

07) É apresentado o processo nº 1999.0.175.097-0 referente a: Cessão de Uso/Operação Urbana Faria Lima; Interessado: ESCRITÓRIO TÉCNICO JULIO NEVES S.C. LTDA/COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO/DEPARTAMENTO PATRIMONIAL - SNJ; Local: Rua Mariano Amorim Carrão.

A CTLU tomou ciência da Minuta de Decreto, após conhecimento e verificação do cumprimento das condições impostas pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/898/2000, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/069/2009** que diz: “A CTLU tomou ciência da Minuta de Decreto, após conhecimento e verificação do cumprimento das condições impostas pelo DESPACHO SEMPLA.CNLU/898/2000.”

08) É apresentado o processo nº 2009-0.127.617-7 referente a: Zoneamento; Interessado: ROBERTA SIMEONI; Local: Av. Condessa Elisabeth de Robiano, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento do segmento 3-4-5 da Zona de Uso MO ZCPa/04, por 16 (dezesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/079/2009** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o segmento 3-4-5 do perímetro da zona de uso MO ZCPa/04 passa a ter a seguinte descrição: MO ZCPa/04 “..., segmento 3-4: divisa das Quadras 18 e 19 do Setor 196 (antigo leito do Rio Tietê); segmento 4-5: divisa do lote 5 com os lotes 19 e 20 da Quadra 19 do Setor 196, antiga linha da Light atravessando o lote 5 da Quadra 19 do Setor 196, divisa das Quadras 19 e 20 do Setor 196, divisa do lote 13 com o lote 16 da Quadra 20 do Setor 196;...”. A CTLU emite também o **DESPACHO SMDU.CTLU/015/2009** que diz: “PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2009, deliberou favoravelmente que o segmento 3-4-5 do perímetro da zona de uso MO ZCPa/04 passa a ter a seguinte redação: MO ZCPa/04 “..., segmento 3-4: divisa das Quadras 18 e 19 do Setor 196 (antigo leito do Rio Tietê); segmento 4-5: divisa do lote 5 com os lotes 19 e 20 da Quadra 19 do Setor 196, antiga linha da Light atravessando o



lote 5 da Quadra 19 do Setor 196, divisa das Quadras 19 e 20 do Setor 196, divisa do lote 13 com o lote 16 da Quadra 20 do Setor 196;...". Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se.". A CTLU emite ainda a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/017/2009** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2009, **RESOLVE:** O segmento 3-4-5 do perímetro da zona de uso MO ZCPa/04 passa a ter a seguinte descrição: MO ZCPa/04 "..., segmento 3-4: divisa das Quadras 18 e 19 do Setor 196 (antigo leito do Rio Tietê); segmento 4-5: divisa do lote 5 com os lotes 19 e 20 da Quadra 19 do Setor 196, antiga linha da Light atravessando o lote 5 da Quadra 19 do Setor 196, divisa das Quadras 19 e 20 do Setor 196, divisa do lote 13 com o lote 16 da Quadra 20 do Setor 196;..."."

09) É apresentado o processo nº 2009-0.165.673-5 referente a: Zoneamento; Interessado: MAX EXPRESS TRANSPORTE E ENCOMENDAS LTDA; Local: Rua Jairo de Almeida Machado, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 10 a 14 da Zona de Uso PJ ZM-2/05, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/016/2009** que diz: "PROCESSO DOCUMENTAL A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2009, deliberou favoravelmente que os segmentos 10-11, 11-12, 12-13 e 13-14 da zona de uso PJ ZM-2/05 passam a ter a seguinte redação: PJ ZM-2/05 "..., segmentos 10-11 e 11-12: divisa do lote 17 com o lote 2 da Quadra 020 do Setor 214; segmento 12-13: divisa do lote 17 com o lote 15 da Quadra 020 do Setor 214; segmento 13-14: divisa do lote 17 com o lote 5 da Quadra 020 do Setor 214;...". Publique-se. À Secretaria Executiva da CTLU, para as providências necessárias. Arquive-se.", e emite também a **RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/018/2009** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 06 de agosto de 2009, **RESOLVE:** Os segmentos 10-11, 11-12, 12-13 e 13-14 da zona de uso PJ ZM-2/05 passam a ter a seguinte redação: PJ ZM-2/05 "..., segmentos 10-11 e 11-12: divisa do lote 17 com o lote 2 da Quadra 020 do Setor 214; segmento 12-13: divisa do lote 17 com o lote 15 da Quadra 020 do Setor 214; segmento 13-14: divisa do lote 17 com o lote 5 da Quadra 020 do Setor 214;..."."

10) É apresentado o processo nº 2007-0.063.158-1 referente a: Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Local: Rua Francisco Diogo, 483.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/057/CAIEPS/2009, por 14 (catorze) votos favoráveis e 03 (três) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/070/2009** 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."

11) A representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, nesta oportunidade se ausenta da sala de reuniões para atender um telefonema de máxima urgência.

12) É apresentado o processo nº 2009-0.023.161-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: HOSPITAL DAS CLINICAS FACULDADE DE MEDICINA



UNIVERSIDADE SP; Local: Rua Diderot x Rua Domingo de Soto x Rua Prof. Carolina Ribeiro.

Durante as discussões a representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM pede a palavra para argumentar que o aumento de área de internação será considerado como uma justificativa técnica.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/060/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/071/2009** 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."

13) A representante da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, nesta oportunidade retorna a sala de reuniões e compõe novamente a mesa.

14) O Sr. Giovanni Palermo representante titular da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM pediu a palavra para fazer uma consideração com relação ao item anteriormente aprovado, processo nº 2007-0.063.158-1, NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA. O Presidente concede a palavra ao representante esclarecendo que o que for dito não interferirá na decisão. O representante então sugere que fossem acrescentados os estudos da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVM, que tem um departamento específico referente a este controle dos efeitos deletérios desse tipo de equipamento, para permitir os esclarecimentos futuros adequadamente. O representante afirma que essa é sua proposta. O Presidente esclarece outra vez que esse caso já foi votado, devendo, a partir do próximo caso, a sugestão ser feita novamente. O relator do processo então informa que após o licenciamento dado pela CAIEPS, existe um departamento específico no DECONT que faz o controle das irradiações eletromagnéticas exatamente para os processos licenciados e não licenciados, mas não existe uma vinculação entre o licenciamento, pelo menos até então, não está claro na lei, do alvará de execução e o controle feito pela Secretaria do Verde. O representante da Secretaria da Habitação esclarece que esta amarração está vinculada através de um decreto que atribuiu a preocupação do Verde que eles fiscalizassem e verificassem através dos laudos técnicos a questão da irradiação de cada antena instalada no Município de São Paulo, então eles têm a competência total e atribuição para executar este tipo de trabalho. O representante da SGM sugere no intuito de colaborar com o nível da qualidade das decisões, que se incorporem os estudos existentes, do referido departamento. Acrescenta que não cabe entrar no mérito se existe efeito deletério ou não, uma vez que o representante da SEHAB já o fez em suas considerações. A idéia é municiar os conselheiros com informações técnicas amparadas pelos diversos institutos de pesquisa universitários, com bom gabarito, que podem ajudar nas futuras decisões. O Presidente finalizou a discussão argumentando que o assunto deveria ser sugerido como item em uma futura reunião.

15) É apresentado o processo nº 2008-0.331.869-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: UBIRAJARA APESSOTTO DE CAMARGO FREITAS / CYRELA ACONCÁGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Rua Almirante Brasil, Rua Sussui e Rua Barra do Turvo.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/064/CAIEPS/2009, com a observação apresentada, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/072/2009** 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 observação referida oralmente pelo representante da CAIEPS na 6ª Reunião Ordinária, a saber: "o respaldo jurídico relativo ao artigo 4º do PRE-MO foram as informações 306/2009/PGM/AJC e 675/2009/SNJ-G".

16) É apresentado o processo nº 2008-0.043.155-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: AMICO SAÚDE LTDA; Local: Rua Azevedo Macedo, 87 e 97.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/063/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/073/2009** 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."

17) É apresentado o processo nº 2009-0.084.740-5 referente a: Implantação em Caráter Provisório de um Reservatório/Cessão de Área; Interessado: SABESP / S.M. MODERNIZAÇÃO, GESTÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO; Local: Rua Aloísio Magalhães.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/059/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/074/2009** 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."

18) É apresentado o processo nº 2005-0.219.399-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma com Regularização; Interessado: IGREJA MESSIÂNICA MUNDIAL DO BRASIL; Local: Estrada do Jaceguay, 6.567.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/032/CAIEPS/2009, por 15 (quinze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções das representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/075/2009** 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."

19) É apresentado o processo nº 2005-0.327.620-7 referente a: Auto de Regularização de Estação Rádio Base - ERB; Interessado: DIVEO DO BRASIL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Local: Rua Quintana, 1.012.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/058/CAIEPS/2009, por 15 (quinze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG, e emite o **PRONUNCIAMENTO**



SMDU.CTLU/076/2009 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."

20) É apresentado o processo nº 2008-0.215.912-1 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CURUPAITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA; Local: Rua Maria Curupaiti, Rua Sórora Angélica e Rua Alfredo Pujol.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/061/CAIEPS/2009, com as 02 (duas) ressalvas apresentadas, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/077/2009** 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 as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 6ª Reunião Ordinária da CTLU, a saber: "vedado o acesso para a Rua Sórora Angélica". "não poderá haver desdobro de lote"."

21) É apresentado o processo nº 2008-0.372.801-4 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CONCEIÇÃO DE MONTE ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; Local: Rua Castilho, Rua Conceição de Monte Alegre.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/062/CAIEPS/2009, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/078/2009** 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."

22) Às 12 horas e 05 minutos, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 06 de agosto de 2009.

DSPG/PCS

ATA aprovada na 7ª REUNIÃO
Ordinária de 03/09/09
conforme EXTRATO publicado em
05/09/09 no D.O.C. (pág. 23)

DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva