

ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU, REALIZADA EM 01 DE OUTUBRO 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

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

SUPLENTE: DEBORA SOTTO

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

SUPLENTE: WELLINGTON MÁRCIO KUBLISCKAS

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMMA

TITULAR: REGINA L. F. 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

TITULAR: JORGE PINTO FURINI

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

SUPLENTE: EDUARDO DELLA MANNA

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

TITULAR: ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

SUPLENTE: GUILHERME COTAIT

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO

TITULAR: ALBERTO RUBENS BOTTI

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP

TITULAR: EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG

TITULAR: PEDRO ERNESTO PY (MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO)



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

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Lucy Mari Tsunematsu interessada no processo nº 2006-0.211.121-4 – JACARANDÁ INCORPORADORA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Cybelle Calderaro interessada no processo nº 2006-0.308.009-6 – NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Ely F. Wertheim e Ricardo Wertheim interessados no processo nº 2007-0.361.164-6 – VANA EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA; Alexandre Mirandez e Murilo Cerdeira interessados no processo nº 2008-0.090.243-9 – JOSILANE SLAVIERO E FILHOS LTDA; André Mega e Rubens Samoel interessados no processo nº 2008-0.108.415-2 – FL 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A E OUTROS; Francisco A. Gonçalves Jr., Gilmar Cesar Domingues Filho e Sonia Regina Carvalho de Aguiar interessados nos processos nº 2009-0.091.968-6 e 2009-0.140.254-7 – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Daniela Froes Castilho interessados no processo nº 2009-0.198.793-6 – EGB 01 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Robernize Chakour e Vladimir Ávila – EMURB; Rosane Cristina Gomes – SEHAB; André Luis Gonçalves Pina, Aurélia Sampere Scarcioffolo, Fernando Haddad Cataldi e Heloisa Rebouças – SMDU; Alessandra Braxi, Bernardo N. T., Claudie Rinchetti, Francisco R. N. Perez e Luis Fernando Bueno.

01) O Presidente inicia a reunião colocando em discussão e votação a ATA da 7ª Reunião Ordinária, realizada em 03.09.2009.

Após debate, a CTLU deliberou pela aprovação da ata, por unanimidade.

02) O Presidente antes de prosseguir com a apresentação dos processos, questiona a CTLU sobre a inclusão extra-pauta de três processos de Operação Urbana. Com a concordância unânime dos membros da CTLU sobre essa inclusão, questiona ainda se poderia ser feita também a inversão de pauta, por se tratarem de expedientes de operação urbana que por praxe, sempre foram analisados no início dos trabalhos. Após a aceitação unânime do plenário, deu prosseguimento a pauta.

03) É apresentado o processo nº 2006-0.211.121-4; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA E TAPIRAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Av. Francisco Matarazzo - Lotes 09, 10 e 11 B. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, pela alteração do DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009, constante do processo nº 2006-0.341.172-6 nos termos da informação de folhas 639 a 643, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/110/2009** "A CTLU deliberou favoravelmente pela alteração do DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009 uma vez que, para a presente Operação Urbana, deverão ser atendidas as disposições do Quadro 04 D do Livro VIII do PRE-LA, anexo a Lei nº 13.885/04 e da RESOLUÇÃO 06/2002/CONPESP, considerando que o tombamento se referiu apenas aos edifícios remanescentes do ramal ferroviário e não aos lotes onde se encontravam e, portanto, a ZEPEC em questão se refere exclusivamente ao imóvel edificado. À EMURB, para as providências subseqüentes, em especial, as relativas ao processo administrativo nº 2006-0.341.172-6 de Operação Urbana, devendo a proposta ser novamente submetida à CTLU para reti-ratificar o referido DESPACHO SMDU.CTLU/013/2009. Após, deverá

o presente expediente (processo nº 2006-0.211.121-4) ser encaminhado à SEHAB/CAIEPS para as providências relativas a nova Manifestação da CAIEPS quanto ao alvará de aprovação e execução de edificação nova.”

04) É apresentado o processo nº 2008-0.375.716-2; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: DPMC INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA; Local: Rua Dr. Alfredo de Castro, 112, 136.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo aspecto urbanístico e da contrapartida, nos termos da informação de folhas 147 a 151, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/019/2009** 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 2.585,78m² (dois mil, quinhentos e oitenta e cinco e setenta e oito metros quadrados), à Rua Dr. Alfredo de Castro, 112, 136, contido na zona de uso LA ZM3b/12 e tributado ao contribuinte nº 021.007.0167-3, 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: 4,0; c. taxa máxima de ocupação do lote: 0,50; d. gabarito máximo da construção: 78,52m; e. vagas de estacionamento: 192 vagas; f. o proponente deverá apresentar previamente a aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do IV COMAR quanto a liberação do gabarito proposto; g. o proponente deverá apresentar previamente a aprovação do projeto na SEHAB, a anuência do CONDEPHAAT; h. o gradil de fechamento frontal do terreno para a Rua Tagipuru deverá ser afastado em pelo menos 1,50m de forma a incorporar parte da área ajardinada ao passeio público, aumentando sua largura em frente ao empreendimento, devendo essa exigência constar como ressalva do alvará de aprovação e execução de edificação; i. a área adicional de construção de 5.171,56m² deverá ser descontada do estoque residencial da Lei nº 11.774/95. 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 DPMC INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.426.950,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil, novecentos e cinquenta reais), 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, 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. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes.”



05) É apresentado o processo nº 2009-0.130.990-3; referente à Operação Urbana Água Branca; Interessado: ALSA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; Local: Av. Marques de São Vicente, 708.

Durante os debates, o representante suplente do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI pede a palavra e argumenta: "Considerando a significativa diferença entre o valor do metro quadrado avaliado no caso anterior pra esse, eu sugiro que a partir dos próximos casos a serem analisados se estabeleça uma correlação com a planta genérica de valores para poder informar os conselheiros corretamente. Se existe uma diferença significativa dos valores avaliados, deve existir uma correlação nas mesmas proporções da planta genérica de valores e eu acho que isso ajuda a informar os conselheiros, pois acho que é uma diferença muito grande de 788,35 para 1295 para uma mesma região". O relator então esclarece que existem índices fiscais para cada uma dessas vias e que eles modificam completamente o valor. Novamente o representante do SECOVI retoma a palavra argumentando que por isso que é bom ter a informação da planta genérica a partir dos próximos processos, e gostaria que isso fosse registrado, se dirigindo ao senhor Presidente. Presidente: "OK. Alguma outra manifestação? Então, não havendo outras manifestações, vou colocar em votação".

Então a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo aspecto urbanístico e da contrapartida, nos termos da informação de folhas 110 a 113, e emite o **DESPACHO SMDU.CTLU/020/2009** 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 1.952,91m² (hum mil, novecentos e cinquenta e dois e noventa e um metros quadrados), à Av. Marques de São Vicente, 708, contido na zona de uso LA ZM 3a/09 e tributado ao contribuinte nº197.019.0017-1, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a serem descritos: a. categoria de uso permitida: nR1; b. coeficiente de aproveitamento máximo: 1,9949; c. taxa máxima de ocupação do lote: 50%; d. gabarito máximo da construção: 100,00m; e. vagas de estacionamento: 01 vaga para cada 35,00m² de área construída computável (Quadro 2e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04); f. os acessos e a distribuição interna das vagas de estacionamento deverão atender a certidão de diretrizes viárias a ser emitida pela CET; g. o passeio deverá ser mantido, no mínimo 3,00m de largura especialmente no vértice do terreno que faz limite com área pública da Av. Ordem e Progresso. 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 ALSA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 1.585.837,00 (hum milhão, quinhentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e sete reais), 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, 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. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subseqüentes.

06) É apresentado o processo nº 2005-0.159.976-9; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: VALDIR JOSÉ ALFACE; Local: Av. Martinho Guedes, 203; Zona de Uso: IP ZM 3b/07.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela classificação da travessa Domingos Fazolin como "rua sem saída", e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/096/2009** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela classificação da Travessa Domingos Fazolin como "Rua Sem Saída".

07) É apresentado o processo nº 2007-0.189.505-1; referente à Aprovação de Heliponto; Interessado: BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; Local: Av. Juscelino Kubitschek, 1.455.

A CTLU deliberou, por unanimidade, pela retirada de Pauta, a pedido do interessado, para complementação de informações.

08) É apresentado o processo nº 2006-0.345.312-7; referente à Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HSBC TOWER; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.064.

Durante os debates, o representante suplente do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI pede para deixar registrado que independente da aprovação ontem da lei, esses processos foram protocolados muito antes, e então entende que eles devem ser analisados não a luz da lei aprovada ontem, inclusive lembrando que esse caso tem protocolo de 2006. Após debates, a CTLU deliberou, por 13 (treze) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários dos representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON e da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, pela retirada de pauta para melhor análise à vista da aprovação do Projeto de Lei nº 0041/2007.

09) O processo nº 2007-0.249.763-7; referente à Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: DIVENA AUTOMÓVEIS LTDA; Local: Av. Dr. Ricardo Jafet, 2.419.

A CTLU, a vista do entendimento anterior, deliberou, por 13 (treze) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários dos representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON e da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, pela retirada de pauta para melhor análise à vista da aprovação do Projeto de Lei nº 0041/2007.

10) O processo nº 2006.063.035-4; referente à Alvará de Autorização de Heliponto; Interessado: KIYOTERU YONAMINE; Local: Rua Armando Petrella, 252.

A CTLU, a vista do entendimento anterior, deliberou, por 13 (treze) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários dos representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA,

do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON e da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, pela retirada de pauta para melhor análise à vista da aprovação do Projeto de Lei nº 0041/2007.

11) O processo nº 2009-0.168.986-2; referente à Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: SESI / FIESP; Local: Av. Paulista, 1.313.

A CTLU, a vista do entendimento anterior, deliberou, por 13 (treze) votos favoráveis e 04 (quatro) votos contrários dos representantes do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO - SINDUSCON e da FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO – FIESP, pela retirada de pauta para melhor análise à vista da aprovação do Projeto de Lei nº 0041/2007.

12) É apresentado o processo nº 2009-0.091.968-6; referente à Autorização para Ocupação de Área Municipal; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Local: Rua Barra do Forte x Rua Lira Cearense.

A CTLU tomou ciência da solicitação do interessado, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/097/2009** que diz: "A CTLU tomou ciência da solicitação do interessado".

13) É apresentado o processo nº 2009-0.140.254-7; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Local: Rua Barra do Forte x Rua Lira Cearense.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, a implantação da Estação Transformadora de Distribuição de Energia Elétrica - ETD da Eletropaulo, condicionada a autorização de cessão da Área Verde para seu acesso, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/098/2009** 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, desde que autorizada a cessão da área verde para seu acesso".

14) É apresentado o processo nº 2007-0.248.254-0; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SUPERCENTRO PAULISTÂNIA LTDA; Local: Av. Ipiranga, 135 x Rua Epiácio Pessoa.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/086/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/099/2009** 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".

15) É apresentado o processo nº 2006-0.012.986-8; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - SHOPPING TUCURUVI; Local: Av. Dr. Antônio Maria Laet, Rua Paranabi e Rua Paulo de Faria.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 16 (dezesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, à vista da MANIFESTAÇÃO/094/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/100/2009** 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”.

16) É apresentado o processo nº 2007-0.013.798-6; referente à Consulta à CAIEPS; Interessado: RUBENS JOAQUIM COELHO; Local: Av. Itaquera.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/091/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/101/2009** 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 2006-0.308.009-6; referente à Alvará de Execução de Estação Rádio Base; Interessado: NEXTEL TELECOMUNICAÇÕES LTDA; Local: Rua Escobar Ortiz, 615.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários dos representantes da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) e da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, e 03 (três) abstenções dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMS, SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, à vista da MANIFESTAÇÃO/101/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/102/2009** 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 2007-0.199.955-8; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Regularização; Interessado: NADIR FIGUEIREDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; Local: Av. Morvan Dias de Figueiredo, 3.535.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/102/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/103/2009** 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 2008-0.108.415-2; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: FL 17 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

S/A E OUTROS; Local: Rua Prof. Atilio Innocenti x Rua Chilon x Rua Cel. Joaquim Ferreira Lobo.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMÉRCIO, à vista da MANIFESTAÇÃO/082/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/104/2009** 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"

20) É apresentado o processo nº 2007-0.361.164-6; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: VANA EMPREENDIMENTOS SOCIEDADE CIVIL LTDA; Local: Rua Dr. Rubens Gomes Bueno x Rua Caiará.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 15 (quinze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções das representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, à vista da MANIFESTAÇÃO/084/CAIEPS/2009 com a ressalva, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/105/2009** 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 8ª Reunião Ordinária, a saber: "Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e TCA, caso haja manejo arbóreo".

21) É apresentado o processo nº 2008-0.090.243-9; referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: JOSILANE SLAVIERO E FILHOS LTDA; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Diogo Moreira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/092/CAIEPS/2009 com as ressalvas, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/106/2009** 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, ressalvadas as exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 8ª Reunião Ordinária, a saber: "Taxa de permeabilidade de 15%, cuja área resultante deverá ser arborizada e totalmente ajardinada". "Atender as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs. 11.228/92, 13.769/04, 13.885/04 e legislação complementar pertinente".

22) É apresentado o processo nº 2009-0.130.289-5; referente à Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: R.S.F.P.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Elvira Ferraz x Rua Fiandeiras x Rua Chipre x Av. Brigadeiro Faria Lima.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/098/CAIEPS/2009 com as ressalvas, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/107/2009** 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, ressalvadas as exigências legais referidas oralmente pelo representante da CAIEPS na 8ª Reunião Ordinária, a saber: "Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/D, anexo à parte III da Lei nº 13.885/04"; "Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs. 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar pertinente".

23) É apresentado o processo nº 2009-0.198.793-6; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: EGB 01 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua Peixoto Gomide, 545.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/099/CAIEPS/2009, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/108/2009** 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."

24) É apresentado o processo nº 2007-0.254.359-0; referente à Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS BRASIL; Local: Rua Francisco Tramontano, 100.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/101/CAIEPS/2009 com a ressalva, e emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/109/2009** 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 8ª Reunião Ordinária, a saber: "Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, caso haja manejo arbóreo".

25) Às 12 horas e 35 minutos, o Senhor Presidente agradece e encerra a reunião.

São Paulo, 01 de outubro de 2009.

DSPG/PCS

ATA aprovada na <u>9</u> ª REUNIÃO <u>Ordinária</u> de <u>05/11/09</u> conforme EXTRATO publicado em <u>07/11/09</u> no D.O.C. (pág. <u>19</u>)



DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
Câmara Técnica de Legislação Urbanística
Secretária Executiva