CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 31ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Aos 27 dias do mês de junho de 2019, na Rua São Bento, 405, Auditório, 18º andar no Edifício Martinelli, São Paulo - SP realizou-se a 31ª Reunião Extraordinária. **01)** Rosane Cristina Gomes Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística declarou aberta a sessão às 9h05m e iniciou os trabalhos na presença dos representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, a saber: **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; **SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; **SETOR EMPRESARIAL:** EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); **UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO (UNINOVE)**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2). **02)** A Presidente colocou para a inclusão como primeiro processo da pauta o SEI nº 6068.2019/0001679-3, em que a CTLU/SMDU, por unanimidade dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL,** PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), **DELIBERA** favoravelmente pela inclusão como primeiro processo da pauta. **03)** PROCESSO Nº **6068.2019/0001679-3**; INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFORMAÇÃO E TECNOLOGIA - SMIT; ASSUNTO: Empreenda Fácil - Revisão de regras de negócio do módulo de viabilidade / Proposta de retificação da RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019. Após debates, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019** (**RETIFICADA)** nos seguintes termos: Considerando a alteração para as subclasses de CNAEs vigentes sob Resolução CONCLA/IBGE n° 002/2018 referentes ao Sistema Empreenda Fácil (RLE); Considerando que a abertura de empresa, no modo eletrônico, necessita de cadastro do CNAE, conforme os termos do §1° do art.13 do Decreto nº 57.378, de 2016; Considerando o disposto no caput do art. 14 do Decreto nº 57.378, de 2016, que dá competência à CTLU de enquadramento, reenquadramento ou inclusão de atividade não relacionada no Anexo Único do referido Decreto; Considerando que o licenciamento de atividades depende da vinculação do CNAE correspondente aos usos nR da legislação municipal no módulo de viabilidade conforme os termos do caput do art. 13 do Decreto nº 57.378, de 2016; Considerando que a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua 90ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de junho de 2019, por unanimidade, aprovou a RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019; e Considerando, ainda, o disposto na Informação SMUL/DEUSO nº 018421954, constante no Processo SEI n° 6068.2019/0001679-3, A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **06 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** do representante do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **RESOLVE:** 1) Retificar a RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019, em razão de erro material relativo à classificação do CNAE 4713-0/05, neste sentido, a classificação do CNAE

4713-0/05 passa a ser nR1-3, seguindo o mesmo critério de classificação dos demais códigos CNAE. Aos CNAE restantes, não há alteração, desta forma: I - Ficam excluídos do Anexo único do Decreto de Usos n° 57.378, de 2016 os CNAEs 1610-2/01, 1610-2/02, 4541-2/05, 4713-0/01 e 5611-2/02; II - Fica alterada a nomenclatura do CNAE 8720-4/99 para: "Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química e grupos similares não especificadas anteriormente"; III - Ficam incluídos no Anexo Único do Decreto de Usos n° 57.378, de 2016 os CNAEs descritos na tabela a seguir:

ENQUADRAMENTO DE ATIVIDADES DO CONCLA - CNAE 2.3 - RESOLUÇÃO CTLU			
Grupo de atividade	**Atividade**	**CNAE 2.3**	
		Subclasse	**Denominação**
Ind-1b-5: fabricação de produtos de madeira	Serrarias com ou sem desdobramento de madeira	1610-2/03	Serrarias com desdobramento de madeira em bruto
		1610-2/04	Serrarias sem desdobramento de madeira em bruto - Resserragem
		1610-2/05	Serviço de tratamento de madeira realizado sob contrato
nR2-2: Comércio de veículos automotores em geral	Comércio de máquinas em geral, e seus acessórios, peças e equipamentos;	4541-2/06	comércio varejista de peças, partes e acessórios novas para motocicletas e motonetas
		4541-2/07	comércio varejista de peças, partes e acessórios usadas para motocicletas e motonetas
nR2-2: comércio especializado	Loja de departamentos ou magazine	4713-0/04	Lojas de departamentos ou magazines, exceto lojas francas (duty free)
nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	Lojas francas (duty free) de aeroportos, portos e em fronteiras terrestres	4713-0/05	Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios
nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares; nR2-1: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão nR3-5: comércio de alimentação de grande porte, com lotação superior a 500 (quinhentos) lugares	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas	5611-2/04	atividades de servir bebidas alcoólicas, sem entretenimento, ao público em geral, com serviço completo
		5611-2/05	atividades de servir bebidas alcoólicas, com entretenimento (música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que de forma eventual ou periódica), ao público em geral, com serviço completo
nR1-10: serviço público social de pequeno porte nR2-5: serviços de saúde de médio porte nR3-8: serviços de saúde de grande porte	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente	8720-4/99	Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente

2) A presente Resolução substitui a RESOLUÇÃO SMDU.AOC.CTLU/009/2019, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia 19 de Junho de 2019, página 15, por conter erro material. **04)** O representante da **SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE e a representante da **SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, integram a Reunião e compõem a mesa. **05)** PROCESSO Nº **2015-0.073.078-1**; INTERESSADO: POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO; LOCAL: Parque Dom Pedro II, s/nº; ASSUNTO: Alvará de Aprovação de Reforma. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/028/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU,

em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **08 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** da representante da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR, no exercício das atribuições previstas no § 4° do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, 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**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/006/CAIEPS/2019**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento. **06)** O representante do **INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, integra a Reunião e compõe a mesa. **07)** PROCESSO Nº **2012-0.235.468-4;** INTERESSADO: MAC VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; LOCAL: Rua Carlos Gomes, 924; ASSUNTO: Alvará de Aprovação de Edificação Nova. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/029/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **09 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** do **INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, no exercício das atribuições previstas no § 4° do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, 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**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/008/CAIEPS/2019**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento. **08)** A representante do SETOR EMPRESARIAL: LARISSA GARCIA CAMPAGNER; SUPLENTE (1) entra para acompanhar a reunião, mas não compôs a mesa, ficando junto ao público presente. **09)** O representante da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, se ausenta da reunião. **10)** PROCESSO Nº **2015-0.289.436-6;** INTERESSADO: AG & FILHOS EMPREENDIMENTOS LTDA; LOCAL: Rua Jair Afonso Inácio, 375; ASSUNTO: Auto de Regularização. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/030/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **unanimidade** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR**

EMPRESARIAL, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), no exercício das atribuições previstas no § 4° do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, 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**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/007/CAIEPS/2019**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento. **11)** O representante da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, retorna a reunião e compõe novamente a mesa. **12)** A Presidente deu ciência do recebimento pela CTLU em 25/06/2019, de carta s/nº da Associação dos Proprietários de Imóveis Tombados – APITO. **13)** PROCESSO Nº **7810.2018/0000965-0;** CEDENTE: MOSTEIRO DE SÃO BENTO DE SÃO PAULO / CESSIONÁRIO: LATITUDE 23 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA; LOCAL: Rua Maria Figueiredo, 202; ASSUNTO: Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro. Após debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/003/2019** nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **09 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** do representante do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/97; da NP. 59.00 SP-URBANISMO; Resolução CE/006/2016, ambas de 29 de dezembro de 2016, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação da SP-URBANISMO nos autos do **Processo SEI 7810.2018.0000965-0/ SP - Urbanismo nº 156, resumidas na RESOLUÇÃO CE/002/2019**, publicada em 09/05/2019 no DOC (pg. 89), DELIBERA favoravelmente à Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel Tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para o empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro, nos seguintes termos: **Objeto:** Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro; com base no artigo 7º da Lei nº 12.349/97, Resolução CE 006/2016 e na NP. 59.00 de 29 de dezembro de 2016. Características das propostas: **Imóvel Cedente: MOSTEIRO DE SÃO BENTO DE SÃO PAULO** Endereço: Largo de São Bento, s/nº. Contribuinte: 001.049.0235-3 Valor Venal do metro quadrado do (PGV/2018) do imóvel Cedente: R$ 6.112,00 **Imóvel Cessionário: LATITUDE 23 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** Processo SEI 7810.2018.0000965-0/ SP - Urbanismo nº 156/ OU Centro N° do Processo de Aprovação: 2015-0.338.474-4 Endereço: Rua Maria Figueiredo, 202 Contribuintes 036.004.0003-7 e 036.004.004-5 Valor Venal (PGV / 2018) do metro quadrado do Imóvel cessionário: R$ 6.405,00 Áreas de terreno: 1.221,24 m^2

(E=R) Área de doação de calçada: 28,35 m^2 Área a ser descontada da outorga/contrapartida: 85,05 m² Área Construída Total: 9.028,54 m² Área Construída Computável: 4.884,96 m² Área de Projeção: 539,31 m² Área permeável adotada: 155,43 m² Categoria de Uso: nR1- 3 e nR1- 6 Zona de Uso: ZEU - Zona de Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (Lei nº 16.402/2016) CA Básico da Zona: 1,0 / CA Máximo da Zona: 4,0 / TO = 70% / TP mín: 25% **Índices adotados no projeto:** CA: 4,0 / TO: 45,21%/ TP: 12,72%/ Gabarito: 58,90 m **Área Construída Equivalente (ACe) ou Área Construída Adicional (ACA): 3.578,67 m² Área construída a ser debitada do Potencial Construtivo Passível de Transferência (PCpt) constante da DECLARAÇÃO DE SALDO CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMUL/DEUSO 004G/18 do imóvel cedente: 3.750,2260 m^2 (a ser confirmada pela SMDU / DEUSO).** Valor Referencial da Contrapartida Financeira: R$ 8.657.518,46 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos), calculado nos termos do inciso II do artº 10 da Lei nº 12.349 de 06/06/1997 e item 1. da Resolução CE 006 de 29/12/2016. Delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao GTT e CE para nova análise e deliberação. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento. 1. Publique-se. 2. À SMDU/DEUSO, para emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, à vista do disposto na Lei nº 12.349/97. **14)** PROCESSO Nº **7810.2018/0001055-1((CL));** CEDENTE: MOSTEIRO DE SÃO BENTO DE SÃO PAULO / CESSIONÁRIO: INCORP EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; LOCAL: Rua Alves Guimarães, 165, 171, 187, 195, 201, 205; ASSUNTO: Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro. Após debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/004/2019** nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **09 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** do representante do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/97; da NP. 59.00 SP-URBANISMO; Resolução CE/006/2016, ambas de 29 de dezembro de 2016, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação da SP-URBANISMO nos autos do **Processo SEI 7810.2018.0000965-0/ SP - Urbanismo nº 158**, resumidas na **RESOLUÇÃO CE/003/2019, publicada em 09/05/2019 no DOC** (pg. 89), DELIBERA favoravelmente à Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel Tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para o empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro, nos seguintes termos: **Objeto:** Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana

Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro; com base no artigo 7º da Lei nº 12.349/97, Resolução CE 006/2016 e na NP. 59.00 de 29 de dezembro de 2016. Características das propostas: Imóvel Cedente: **MOSTEIRO DE SÃO BENTO DE SÃO PAULO** Endereço: Largo de São Bento, s/nº. Contribuinte: 001.049.0235-3 Valor Venal do metro quadrado do (PGV/2018) do imóvel Cedente: R$ 6.112,00 Imóvel cessionário: INCORP EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA Processo SEI 7810.2018/0001055-1 / SP - Urbanismo nº 158/ OU Centro N° do Processo de Aprovação: 2018.0.118.064-0 Endereço: Rua Alves Guimarães, 165, 171, 187, 195, 201, 205 Contribuintes: 013.031.0027-4; 013.031.0024-1; 013.031.0028-2; 013.031.0133-5; 013.031.0602-7 Valor Venal (PGV / 2018) do metro quadrado do Imóvel cessionário: R$ 4.161,00 Áreas de terreno: 2.445,50 m^2 (E=R) Área de doação de calçada: 92,58 m^2 Área a ser descontada da outorga/contrapartida: 277,740 m^2 Área Construída Total: 23.077,54 m^2 Área Construída Computável: 9.781,99 m^2 Área de Projeção: 1.646,96 m^2 Área permeável adotada: 294,12 m^2 Categoria de Uso: R2v2/ nR1 12 e nR1 3 Zona de uso: ZEU CA básico = 1,0 / CA max = 4,0 / TO = 70% / TP mín: 25% **Índices adotados no projeto:** CA: 3,999; TO: 69,996 %; TP: 13%; Gabaritos: torre 1 = 95,12 m; torre 2 = 45,20 m. **Área construída a ser debitada do Potencial Construtivo passível de transferência (PCpt) constante da Declaração do imóvel cedente: 4.805,5397 m^2 (a ser confirmada pela SMDU/ DEUSO) Área total objeto de Outorga ou Área Construída Equivalente: 7.058,7500 m^2** Valor Referencial da Contrapartida Financeira: R$ 20.587.197,31 (vinte milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e trinta e um centavos), calculado nos termos do inciso II do artº 10 da Lei nº 12.349 de 06/06/1997 e item 1. da Resolução CE 006 de 29/12/2016. Delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao GTT e CE para nova análise e deliberação. **A emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo fica condicionada à apresentação da Declaração de Saldo referente ao Processo SEI nº 7810.2018/0000965-0.** Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento. 1. Publique-se. 2. À SMDU/DEUSO, para emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, à vista do disposto na Lei nº 12.349/97 e no Decreto nº 57.536/2016, após a apresentação da Declaração de Saldo referente ao Processo SEI nº 7810.2018/0000965-0. **15)** O representante da **SGM**, JABS CRES MAIA SANTOS, TITULAR, se retira da reunião. **16)** PROCESSO Nº **7810.2019/0000268-2;** CEDENTE: CASA DA BOIA / CESSIONÁRIO: CEMEK INCORPORADORA LTDA; LOCAL: Rua Sampaio Viana, 216, 218, 228; ASSUNTO: Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro. Após debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/005/2019** nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **08 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**,

GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, PAULO MACHADO LISBOA FILHO, TITULAR; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), **e 01 abstenção** do representante do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/97; da NP. 59.00 SP-URBANISMO; Resolução CE/006/2016, ambas de 29 de dezembro de 2016, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação da SP-URBANISMO nos autos do **Processo SEI 7810.2019/0000268-2 / SP - Urbanismo nº 157/ OU Centro, resumidas na RESOLUÇÃO CE/005/2019, publicada em 09/05/2019 no DOC** (pg. 89), DELIBERA favoravelmente à Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel Tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para o empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro, nos seguintes termos: Objeto: Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro; com base no artigo 7º da Lei nº 12.349/97, Resolução CE 006/2016 e na NP. 59.00 de 29 de dezembro de 2016. Características das propostas: **Imóvel Cedente : CASA DA BOIA** Interessado: Mario Roberto Rizkallah Endereço: Rua Florêncio de Abreu, 119 e 123 Contribuinte: 001.049.0055-53 Valor Venal (PGV/2019) do metro quadrado do Imóvel Cedente: R$ 9.782,00 Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência (PCpt): 0031/ 2009 Total PCpt: 18.877,44 m^2 **Imóvel cessionário: CEMEK INCORPORADORA, Ltda** Processo SEI 7810.2019/0000268-2 / SP - Urbanismo nº 157/ OU Centro N° do Processo de Aprovação: 2017.0.186.046-1 Legislação adotada na análise da proposta: 16.402/16 Endereço: Sampaio Viana, 216, 218, 228 Contribuintes: 036.019.0040-8; 036.019.0041-6; 036.019.0042-4 Valor Venal (PGV / 2019) do metro quadrado do Imóvel cessionário: R$ 6.603,00 Áreas de terreno: 801,44 m^2 (E=R) Área Construída Total: 5.745,71 m² Área Construída Computável: 3.205,76 m² Área de Projeção: 546,67 m^2 As áreas permeável e ajardinada adotadas no projeto atenderam ao previsto no quadro 3A da Lei nº 16.402/2016, com compensação da área faltante na composição da quota ambiental, de acordo com o perímetro de Qualificação Ambiental onde se situa o imóvel (PA 4) Pavimentos: 10 e 3 subsolos; barrilete e cobertura Vagas: 42 + 1 Categoria de Uso: nR1- 6 Zona de uso: ZEU CA básico = 1,0 / CA max = 4,0 / TO = 70% / TP mín: 25% **Índices adotados no projeto:** CA total: 4,0 / TO: 68,00% / Gabarito: 37,00m **Área construída a ser debitada do Potencial Construtivo passível de transferência (PCpt) constante da DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERÍVEL Nº 0031 do imóvel cedente: 1.622,95 m^2, a ser confirmada pela SMDU / DEUSO Área total objeto de Outorga ou Área Construída Equivalente:**

2.404,32 m² Valor Referencial da Contrapartida Financeira: R$ 6.581.423,27 (seis milhões, quinhentos e oitenta e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte e sete centavos), calculado nos termos do inciso II do artº 10 da Lei nº 12.349 de 06/06/1997 e item 1. da Resolução CE 006/2016 de 29/12/2016. Delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao GTT e CE para nova análise e deliberação. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento. 1. Publique-se. 2. À SMDU/DEUSO, para emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, à vista do disposto na Lei nº 12.349/97 e Decreto nº 57.536/2016. **17)** A representante suplente do **CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS,** LUCIANA LINS NASCIMENTO substitui o representante titular PAULO MACHADO LISBOA FILHO, na reunião, que se retirou. **18)** PROCESSO Nº **2013-0.036.674-1;** INTERESSADO: SUBPREFEITURA REGIONAL DE CAMPO LIMPO; LOCAL: Rua Charles Spencer Chaplin; ASSUNTO: Autorização para instalação de equipamento da SABESP. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/031/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **unanimidade** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1) ; do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), à vista da Informação nº 0188/2019/SMUL/DEUSOdo Processo Administrativo 2013-0.036.674-1, **DELIBERA** que a estação para controle de pressão de água da SABESP localizada na Praça Eduardo Ambuba junto ao alinhamento da Rua Charles Spencer Chaplin, Vila Andrade, Subprefeitura de Campo Limpo, poderá ser aceita, conforme condições de ocupação apresentadas pela SABESP. Os parâmetros de incomodidade deverão ser observados conforme disposições da Lei 16.402/16. De acordo com § 2º do art. 106 da Lei 16.402/16, as instalações que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana poderão ser instaladas de acordo com as diretrizes do PDE, Lei 16.050/14. **19)** PROCESSO Nº **6068.2018/0003326-2;** INTERESSADO: REAL QUALITY INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA; LOCAL: Rua Públio Pimentel, 400; ASSUNTO: Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/032/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **08 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do

IAB-SP, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), e **01 abstenção** do representante do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), **DELIBERA**, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DMUS Nº 015234989, que a atividade pretendida, referente à de fabricação de peças metálicas pequenas, tais como parafusos, pinos, rebites, porcas e arruelas, fica enquadrada no grupo Ind-1b-6, "fabricação de peças e acessórios para veículos automotores", conforme Item VI do Art. 102 da Lei 16.402/16 e Decreto 57.378/16. **20)** O representante do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), se ausenta da reunião. **21)** PROCESSO Nº **2013-0.324.774-3;** INTERESSADO: PORTO DE AREIA PAINEIRAS LTDA; LOCAL: Estrada do Schimidit, 1.000; ASSUNTO: Auto de Regularização. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/033/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, à vista da INFORMAÇÃO Nº 0229/2019/SMDU/DEUSO e da ressalva apresentada em plenário quanto à exigência de espaço interno ao lote para carga e descarga, **DELIBERA,** por **unanimidade** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), que: 1. os parâmetros de incomodidade são os indicados no Quadro 4B da Lei nº 16.402/16, referente às atuais zonas de uso onde se encontra o imóvel (ZEPAM, ZPDS e ZEIS-1), conforme inciso II do caput do art. 135 da referida lei; 2. as condições de instalação são as seguintes: - Número mínimo de vagas para estacionamento: sem restrição; - Pátio para carga e descarga: exigido; - Área destinada para embarque e desembarque de pessoas: não exigido; - Horário de funcionamento: sem restrição; - Lotação máxima: sem restrição; - Área construída computável máxima: sem restrição; - Número máximo de funcionários por turno: sem restrição. Emite, ainda, o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/034/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **unanimidade** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR; da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparadas pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, 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, à vista da **MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2017**, não haver exigências adicionais de natureza

urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento, observadas as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade definidos no **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/033/2019**. **22)** O representante do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), retorna à reunião e compõe novamente a mesa. **23)** O representante da **UNINOVE**, RICARDO DA SILVA BERNABÉ, TITULAR (2), se retira da reunião. **24)** PROCESSO Nº **6068.2018/0000431-9;** INTERESSADO: BK BRASIL OPERAÇÃO E ASSESSORIA A RESTAURANTES S/A; LOCAL: Estrada de Itapecerica, nº 1542-1572; ASSUNTO: Consulta de zoneamento. Após debates, a CTLU DELIBERA contrariamente ao pedido do representante do IAB-SP para que o processo fosse retirado de pauta e encaminhado à SMT, por **06 votos contrários à retirada de pauta** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), e **02 favoráveis à retirada de pauta** dos representantes da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR. Na sequência emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/035/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por **07 votos favoráveis** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1), e **01 voto contrário** do representante do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, à vista da Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 017607998 e considerando as peças gráficas enviadas pelo interessado, **DELIBERA** que na Zona de Ocupação Especial- ZOE, do imóvel cadastrado sob SQL nº 168.256.0281-1, situado à Estrada de Itapecerica nº 1542, Prefeitura Regional M'Boi Mirim, aplicam-se os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo: **Parâmetros de ocupação:** **Coeficiente de Aproveitamento**: mínimo: 0,3 básico: 0,3 máximo: 0,3 **Gabarito de Altura Máxima:** 9,33m **Taxa de Ocupação Máxima:** para lotes igual ou superior a 500m²: 0,5 **Recuos Mínimos:** Frente: 5m Fundos e laterais: altura da edificação menor ou igual 10m: 3m altura da edificação superior a 10m: 3m – os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos I e III do art. 66 da Lei nº 16.402/16. **Cota parte:** N/A **Parâmetros de incomodidade por zona:** Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB (A) (c) (d) (f) **Emissão de ruído das 7h às 19h** : 60 **Emissão de ruído das 19h às 22h** : 55 **Emissão de ruído das 22h às 7h** : 50 **Vibração Associada**: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor **Emissão de radiação – Faixa de Frequência 0Hz à 300GHz**: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em

vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes. **Emissão de odores**: Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor. **Emissão de gases, vapores e material particular (e):** aplica-se a legislação pertinente das normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor. **Usos Permitidos: nR2-3**: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída computável; **nR2-1**: comércio de alimentação de médio porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até 500 (quinhentos) lugares, englobando comércio associado a diversão. Deverão ser observadas as notas do Quadro 4B de parâmetros de incomodidade anexo à Lei nº 16.402/16 e as demais disposições legais pertinentes. **25)** PROCESSO Nº **2017-0.171.182-2;** INTERESSADO: BR PROPERTIES S/A; LOCAL: Av. das Nações Unidas, 12.995; ASSUNTO: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma. Após debates, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/036/2019** nos seguintes termos: A CTLU/SMDU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, à vista da INFORMAÇÃO Nº 0346/2019/SMDU/DEUSO, referente à consulta sobre fachada ativa nos termos dos artigos 71 e 87 da Lei nº 16.402/16, no pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma com aumento de área, em imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, inserido em Zona de Centralidade - ZC, conforme Mapa 1 da Lei nº 16.402/16, e considerando o disposto nos incisos II e III do art. 12 do Decreto nº 57.521/16, **DELIBERA**, por **unanimidade** dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE; do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA, TITULAR (1); do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, pela aceitação da implantação da fachada ativa, conforme proposto pelo interessado às fls. 316 a 324 do PA 2017-0.171.182-2. **26)** PROCESSO Nº **2018-0.076.222-0;** CEDENTE: SANTA LUZIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA / CESSIONÁRIO: JOÃO CARMONA; LOCAL: Rua Augusta, 1917; ASSUNTO: Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro. Após debates, a CTLU emite o **DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/006/2019** nos seguintes termos: A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, em sua 31ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de junho de 2019, por 06 votos favoráveis dos representantes da **SMDU**, GABRIELA DEFILIPPI AUDRA, SUPLENTE; da **SEL**, PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA, TITULAR; da **SMJ**, RODOLPHO FURLAN DOMINGUES, SUPLENTE; da **SMT**, FÁTIMA DE CASSIA BRASIL VIEIRA, SUPLENTE; da **SP-URBANISMO**, RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, TITULAR; do **CBCS**, LUCIANA LINS NASCIMENTO, SUPLENTE, e 02 abstenções dos representantes do **SETOR EMPRESARIAL**, EDUARDO DELLA MANNA,

TITULAR (1); do **IAB-SP**, DANIEL TODTMANN MONTANDON, TITULAR, no uso de suas atribuições legais, com base nos termos da Lei nº 12.349/97; da NP. 59.00 SP-URBANISMO; Resolução CE/006/2016, ambas de 29 de dezembro de 2016, à vista das informações prestadas pela relatoria em plenário, bem como da manifestação da SP-URBANISMO nos autos do Processo 2018-0.076.222-0 (SP Urbanismo 153), resumidas na Resolução CE/004/2019, publicada em 17 de maio de 2019 no DOC (pg. 56), DELIBERA favoravelmente à Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel Tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para o empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro, nos seguintes termos: **Objeto:** Transferência de Potencial Construtivo de Bem Imóvel tombado localizado na área de abrangência da Operação Urbana Centro, classificado como BIR (Bem Imóvel Tombado) para empreendimento imobiliário localizado fora da área da Operação Urbana Centro; com base no artigo 7º da Lei 12.349/97, Resolução CE 006/2016 e na NP. 59.00 de 29 de dezembro de 2016. Características das propostas: **Imóvel Cedente: Santa Luzia Administração e Participações, Ltda** Endereço: Rua do Bocolismo, 77 (antigo Moinho Matarazzo) Processo: 2017-0.131.705-9 / OU Centro Contribuinte: 002.040.0001-7 Valor Venal / 2018 (PGV): R$ 1.261,00 **Imóvel cessionário (interessado): João Carmona** Endereço: Rua Augusta, 1.917 Processo 2018-0.076.222-0 / SP - Urbanismo - nº 153 / OU Centro PA 2014-0.180.654-2 / SEL Contribuinte: 010.078.0420-3 Valor Venal / 2018 (PGV): R$ 7.602,00 Área do terreno R=E: 565,07m² Área Construída Total: 2.557,93m² Área Construída Computável: 1.389,76m² Área de Projeção: 381,88m² Área Permeável: 85,17 % Categoria de Uso: nR1-01 – Serviços/Comércio Lei 13.885/2004: Zona de uso: antiga**:** PI-ZCL-b/ LINDEIRA ZM – 3B Lei 16.050/2014: Zona URBANA/MZURB/MUC/ EETU CA básico = 1,0 / CA max = 2,5 / TO = 70% / TP mín: 15% **Índices adotados no projeto:** CA – 2,46/ TO: 67,58% / TP: 15,07% / Gabarito: 36,70m **Área total objeto de Outorga ou Área Construída Equivalente (ACe): 824,69m² Área construída a ser debitada do Potencial Construtivo passível de transferência (PCpt) constante da Declaração SMDU/DEUSO 0138/16 do imóvel cedente: 7.954,6942 m², que deverá ser confirmada pela SMDU/DEUSO.** Valor Referencial da Contrapartida Financeira: Valor Referencial da Contrapartida Financeira: R$ 2.847.852,49 (dois milhões, oitocentos e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e nove centavos) calculado nos termos do inciso II do artº 10 da Lei 12.349 de 06/06/1997 e item 1. da Resolução CE 006/2016 de 29/12/2016. Delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao GTT e CE para nova análise e deliberação. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento. 1. Publique-se. 2. À SMDU/DEUSO, para emissão da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, à vista do disposto na Lei nº 12.349/97 e Decreto nº 57.536/2016. **Encerramento**: Às 13h09m a Senhora Presidente agradeceu a todos e encerrou a reunião. **ENTIDADES AUSENTES:**

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB – 1; SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB – 2; SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA; VIVA PACAEMBU POR SÃO PAULO/CIRANDA COMUNIDADE E CIDADANIA (MOVIMENTO DE SOCIAIS E DE BAIRROS); SETOR EMPRESARIAL – 2; INSTITUTO DE ESTUDOS, FORMAÇÃO E ASSESSORIA EM POLÍTICAS SOCIAIS – POLIS; FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE – FAU MACKENZIE; FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE SÃO PAULO – FECOMERCIO SP; CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL – CADES.

PRESIDÊNCIA

_____
ROSANE CRISTINA GOMES
PRESIDENTE

APOIO
SECRETARIA EXECUTIVA DA CTLU

_____
PAULO CÉSAR SPERDUTI
SECRETÁRIO EXECUTIVO

ENTIDADES PRESENTES
(COM DIREITO A VOTO)

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

_____
GABRIELA DEFILIPPI AUDRA
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO – SEL

_____
PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
TITULAR

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU
ATA DA 31ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

_____
JABS CRES MAIA SANTOS
TITULAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA – SMJ

_____
RODOLPHO FURLAN DOMINGUES
SUPLENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT

_____
FÁTIMA DE CÁSSIA BRASIL VIEIRA
SUPLENTE

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

_____
RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
TITULAR

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

SEGMENTO DE MOVIMENTOS SOCIAIS E DE BAIRRO

CONSELHO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL – CBCS

_____
PAULO MACHADO LISBOA FILHO
TITULAR

LUCIANA LINS NASCIMENTO
SUPLENTE

SEGMENTO ACADÊMICO E TÉCNICO-PROFISSIONAL
SETOR EMPRESARIAL

EDUARDO DELLA MANNA
TITULAR (1)

LARISSA GARCIA CAMPAGNER
SUPLENTE (1)

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB-SP

DANIEL TODTMANN MONTANDON
TITULAR

UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO (UNINOVE)

RICARDO DA SILVA BERNABÉ
TITULAR (2)