

ATA DA 38ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA -
CTLU, REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 30 MINUTOS, À RUA SÃO
BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA

LUIZ LAURENT BLOCH

HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP

AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB

HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

IRINEU GNECCO FILHO

WELLINGTON MARCIO KUBLISCKAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

CIOMARA MARINHO CICCONE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

RUBENS CHAMMAS

DIANA TERESA DI GIUSEPPE

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE

CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO - SECOVI

RONALD E. M. Y. DUMANI

EDUARDO DELLA MANNA

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

ODAIR GARCIA SENRA

ELCIO SIGOLO

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA CAMPAGNER ARCURI

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO

LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

PEDRO ERNESTO PY

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:
GABINETE DO PREFEITO
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Fernando Freitas, Glen B. Henrique, Jonas Mattos e Marcelo R. Baptista interessados no processo nº 2006-0.160.277-0 - K LAPART PARTICIPAÇÕES LTDA.; Adriana Blay Levisky interessada nos processos nº 2007-0.068.953-9 - EVEN CONSTRUTORA e 2007-0.173.371-0 - ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA.; Felipe C. de Grone interessado no processo nº 2007-0.184.676-0 - MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Willians Piovezan interessado no processo nº 2007-0.384.894-8 - WTORRE SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Valdir Pires de Camargo interessado no processo nº 2007-0360.237-0 - ATTÍLIO FONTANA NETO; José Manuguerra e Robernize Chakour da EMURB; Pedro Luiz Ferreira da Fonseca da SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Anna Carolina Torres A. Cortez, Irene Shizue Iyda, Leila Maria Pires de Aguiar Dias, Luis Oliveira Ramos, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo e Rodrigo Bagnatori Ribeiro da SEMPLA.

01) O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, começa presidindo a reunião, dando posse ao Sr. Wellington Marcio Kubliskas, na qualidade de Representante Suplente da Secretaria Municipal de Transportes - SMT.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA, da 37ª Reunião Ordinária, realizada em 13.12.2007. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) O Senhor Presidente anuncia que o Sr. Rubens Chammas, representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, apresentará os informes das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada. O Sr. Rubens Chammas, após relatar sobre a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, propõe o referendo da atualização do valor mínimo do CEPAC de R\$1.100,00 para R\$1.240,00, praticado no último leilão, ressaltando que esse não se trata do preço mínimo que vai a leilão. Também do mesmo modo, o Sr. Rubens Chammas, após relatar sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, propõe o referendo do valor mínimo do CEPAC de R\$411,00, como já informado em 01/03/2007 para CTLU, e praticado no último leilão, ressaltando novamente que esse não se trata do preço mínimo que vai a leilão, informando que este será de R\$460,00. Depois da manifestação positiva feita pelo SECOVI à apresentação da EMURB, e de encerradas as discussões, já sob a presidência do Secretário Municipal Manuelito Pereira Magalhães Junior, foram referendados em R\$1.240,00 o valor mínimo do CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, e em R\$411,00 o valor mínimo do CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

04) É apresentado o processo nº 2007-0.384.894-8 referente a: Operação Urbana Faria Lima - alteração da Certidão 01/06/SEMPLA-OUFL; Interessado: WTORRE SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.; Local: Av. Presidente Juscelino Kubitschek x Av. das Nações Unidas.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/266/2008** que diz: "Nos termos das Leis nºs 13.769/04 e 13.871/04 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e do seu respectivo Decreto nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/883/2000 quanto ao item 1.1, letras "a", "b", "d" e "e" que passam a ter a seguinte redação: "1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: a. categorias de uso permitidas: S2, C2, R3 e subcategoria de uso nR3 (Lei nº 13.885/04); b. coeficiente de aproveitamento máximo do lote 3,56, calculado sobre a área atual do lote, descontada a área

de 1.531,47m² decretada de utilidade pública pelo Decreto Estadual nº 42.781/96; d. potencial adicional de construção de 152.382,42m² (já adicionada nesta área os 48.214,75m² a serem outorgados de forma onerosa neste pedido); e. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: 6.055 vagas." 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/883/2000. 3. Revoga-se em todos os seus termos o DESPACHO SEMPLA.CTLU/161/2005, para as providências subseqüentes. 4. Publique-se. 5. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, para as providências subseqüentes."

05) O representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, o Sr. Ronald E. M. Y. Dumani pede a palavra para solicitar informações sobre possível revisão dos estoques, face o termino de alguns dos estoques de Outorga Onerosa divulgados no mês de janeiro. O Presidente esclareceu que é um fato que preocupa e que estão sendo realizados estudos buscando alternativas visando uma solução.

06) É apresentado o processo nº 2003-1.034.231-3 referente a: Revogação do Despacho - Desistência; Interessado: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA; Local: Av. dos Bandeirantes x R. Lavariz x R. Paião x R. Condessa do Pinhal.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/267/2008** que diz: "Processo Deferido. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 38ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de fevereiro de 2008, deliberou favoravelmente pela revogação do DESPACHO SEMPLA.CNLU/639/97. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. À SEHAB para as providências cabíveis."

07) É apresentado o processo nº 2007-0.022.089-1 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: FRANCISCO HENKE DOS SANTOS; Local: Rua Bruno Rudolfer / Rua Dr. Dante Costa.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/547/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 40 e 41, deliberando favoravelmente para o presente caso, adotados os parâmetros de incomodidade da via local (Quadro nº 2/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04) e as condições de instalação de uso da via coletora (Quadro nº 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04) simultaneamente com o atendimento do Quadro nº 04, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04."

08) É apresentado o processo nº 2007-0.220.786-8 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: JOÃO FERREIRA DOS SANTOS; Local: Rua Eng. Augusto Durante, s/nº.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/548/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 40 e 41, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Eng. Augusto Durante, s/nº, contribuinte nº 187.048.0033-7, ao estabelecimento das cotas do pavimento térreo nos níveis 16,00m e 14,90m."

09) É apresentado o processo nº 2007-0.360.237-0 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: ATTÍLIO FONTANA NETO; Local: Rua Araçatuba, 691.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/549/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 101 e 102, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Araçatuba, 691, contribuinte nº 024.010.0068-2, ao estabelecimento das cotas do pavimento térreo nos níveis 4,12m e 4,30m."

10) É apresentado o processo nº 2007-0.341.577-4 referente a: Zoneamento; Interessado: BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Estrada de Campo Limpo, s/n.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/550/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel à Estrada de Campo Limpo, contribuinte nº 169.304.0536-0, enquadra-se na Zona de Uso CL ZCP-a/01."

11) É apresentado o processo nº 2007-0.184.676-0 referente a: Alvará de aprovação de edificação nova; Interessado: MAXCASA III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Miguel Yunes com a Rua Tabaré.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/551/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 94 e 95, deliberando favoravelmente que o segmento 1-2 ou segmento 2-1 que faz divisa entre as zonas de uso SA ZM-1/09 e SA ZCP-a/04 do Livro XIV, PRE Santo Amaro, Parte II da Lei nº 13.885/04, passam a ter a seguinte descrição: SA ZCP-a/04 "Segmento 1-2 (divisa dos lotes 4, 8, 20 e 19 com os lotes 14, 25, 1 (35 a 314) e 2 (315 a 456) da quadra 001 do setor fiscal 162 da Planta Genérica de Valores, divisa dos lotes 19 e 23 da quadra 001 do setor fiscal 162 com o setor fiscal 121 da Planta Genérica de Valores)". SA ZM-1/09 "Segmento 2-1 (divisa dos lotes 4, 8, 20 e 19 com os lotes 14, 25, 1 (35 a 314) e 2 (315 a 456) da quadra 001 do setor fiscal 162 da Planta Genérica de Valores, divisa dos lotes 19 e 23 da quadra 001 do setor fiscal 162 com o setor fiscal 121 da Planta Genérica de Valores)"."

12) É apresentado o processo nº 2006-0.065.789-9 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e Terraplenagem; Interessado: FERNANDO MEDEIROS GASPAS / ANTONIO PERALTA E OUTROS; Local: Rodovia Anhanguera, Km. 23,4.

O Presidente coloca em discussão, quando é dada a palavra ao representante do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE, Sr. CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ, que pediu esclarecimentos se houve alguma pesquisa quanto à venda de jazigos no loteamento, face anteriormente se tratar de um cemitério. O relator explicou que em carta o interessado esclareceu que a área nunca foi utilizada como cemitério e que não consta nada referente ao assunto no processo. O representante então solicita que a sua preocupação quanto à venda de jazigos ficasse registrada. O Presidente solicita o registro em ata da observação do representante do INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE e retomou o debate.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/122/CAIEPS/2007, por 13 (treze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSM e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/552/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/122/CAIEPS/2007 às folhas 165, conforme dispõe o artigo 185 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a centro de distribuição, supermercado, oficina, depósito e marcenaria, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,404; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,426; 3. Gabarito de altura de 18,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1/35m² da área computável destinada à administração e 1/70m² da área computável destinada a depósitos: 821 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 40 vagas para caminhões, com pátio de manobras interno ao lote e 26 vagas para utilitários; 7. Recuos de frente mínimos: 15,00m para a Via Anhanguera e 5,00m para a Estrada de Ligação; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00m; 9. Apresente nova Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente novo Laudo de Avaliação Prévia e respectivo TCA; 11. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental em atendimento ao disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04; 12. Demarcar em planta a faixa de domínio do PRM e apresentar plantas vistadas pelo órgão competente; 13. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/h, anexo à Parte III da Lei 13.885/04; 14. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar. 15. Torna sem efeito em todos os seus termos o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/461/2007."

13) É apresentado o processo nº 2006-0.012.986-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: CIA. DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO-METRÔ; Local: Av. Dr. Antônio Maria Leal, Rua Paranabi e Rua Paulo de Faria.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/553/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/154/CAIEPS/2008 às folhas 654, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a centro de compras, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 50%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,42, a ser atingido através do pagamento de outorga onerosa, equivalente a área excedente aos 42.032,68m² (coeficiente de aproveitamento básico do terreno) ou seja, 16.492,90m²; 3. Gabarito máximo de altura de 34,50m na zona de uso ST ZCP-a/02; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1708, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Vagas para carga/descarga: 60. O tamanho e a localização das vagas serão determinados pela SMT/CET; 7. Recuo de frente mínimo: 5,00 m, exceto para a cobertura do terminal de ônibus que, em caráter excepcional, poderá ocupar os recuos de frente, sendo considerada como não computável para efeito de cálculo de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento; 8. Recuos laterais e fundos mínimos: 5,00 m; 9. Apresente manifestação conclusiva de PATR com relação à permuta das áreas públicas já ocupadas pelo metrô; 10. Se houver interferência da obra no projeto de plantio interno estabelecido no Laudo de Avaliação Ambiental nº 08/2007, deverá ser apresentada nova aprovação do DEPAVE/SVMA; 11. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 12. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04, RESOLUÇÃO SEMPLA/CZ/122/86 e legislação complementar."

14) É apresentado o processo nº 2006-0.200.789-1 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova para implantação de torre de controle (TWR/SP) e de Grupamento de Navegação Aérea (GNA); Interessado: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA; Local: Av. Washington Luiz, s/nº .

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/141/CAIEPS/2008, por 12 (doze) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e 02 (duas) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/554/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/141/CAIEPS/2008 às folhas 106, conforme dispõe o artigo 185 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para a implantação de nova torre de controle (TWR/SP) e de Grupamento de Navegação Aérea (GNA), como equipamento fundamental à segurança, nos termos do §2º do artigo 218 da Lei nº 13.885/04 desde que atenda as seguintes condições: 1. Apresente anuência do CONPRESP; 2. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar. 3. Ficam mantidos os termos do PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/309/2006."

15) É apresentado o processo nº 2007-0.341.621-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL EM SÃO PAULO; Local: Rua Hugo D'Antola, 95.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/142/CAIEPS/2008, por 13 (treze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, e SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/555/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/142/CAIEPS/2008 às folhas 71, conforme dispõe o artigo 185 da Lei nº

13.885/04, deliberando favoravelmente à reforma de prédio da Polícia Federal essencial à higiene e salubridade, nos termos do §2º do art. 218 da Lei 13.885/04, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,31; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,78; 3. Gabarito de altura de 39,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 626 vagas; 6. Recuos de frente mínimo: 5,00m; 7. Recuos laterais mínimos: 3,00m; 8. Mantidos os acessos existentes pela Rua Hugo D'Antola; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

16) É apresentado o processo nº 2007-0.265.258-6 referente a: Alvará de Aprovação Execução de Reforma e Certificado de Mudança de Uso; Interessado: SICILIANO S/A; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 3305.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/556/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/131/CAIEPS/2007 às folhas 188 e a informação de folhas 194, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Faculdade e Escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 48,41%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,43; 3. Gabarito máximo de altura de 25,60m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 71 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Recuos de frente mínimo, laterais e fundos: mantidos conforme plantas regularizadas; 7. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 8. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar; 9. Torna sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/506/2007."

17) É apresentado o processo nº 2007-0.068.953-9 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: EVEN CONSTRUTORA; Local: Rua Tabor, 647.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/557/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/139/CAIEPS/2008 às folhas 182, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a conjunto residencial, desde que atenda as seguintes condições: 1. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,23 a ser alcançado através de pagamento de outorga onerosa; 2. Demais parâmetros estabelecidos da MANIFESTAÇÃO /086/CAIEPS/2007 e no PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/482/2007."

18) É apresentado o processo nº 2006-0.267.610-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: JHS-F INCORPORDORA; Local: Av. Marginal do Rio Pinheiros.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/149/CAIEPS/2008, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/558/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/149/CAIEPS/2008 às folhas 408 e a informação de folhas 405 a 407, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a serviços profissionais, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 24%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs; 3. Gabarito de altura de 125,84m, mediante anuência do IV COMAR; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 30%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 2.578, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1000m²: 91 vagas; 7. Atenda a lei 14.044/05 quanto a área máxima (90.220,04m²) destinada a estacionamento de veículos; 8.

Recuos de frente mínimo de acordo com o §8º do art 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 10,00m para a frente principal, 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00 m de alargamento das calçadas; 9. Recuos laterais mínimos de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 3,00m contados das divisas; 10. Recuos para os subsolos de acordo com o §4º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 10,00 m para a frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas; 11. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 12. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB bem como vinculação dos CEPACs para modificação de uso e potencial construtivo; 13. Apresente doação de área destinada a calçada prevista na Operação Urbana Água Espreada; 14. Apresente o parecer de PROJ quanto ao DUP 33.737/93; 15. Apresente Termo de Compromisso Ambiental expedido por SVMA; 16. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.”

19) É apresentado o processo nº 2007-0.396.593-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução e Reforma; Interessado: K2C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Augusta, 1600.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/559/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/144/CAIEPS/2008 às folhas 48, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a escritórios e comércio, desde que atenda as seguintes condições: 1. Mantidos conforme anteriormente aprovados: a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, o gabarito de altura de 51,15m e recuos de frente, fundo e laterais; 2. Número mínimo de vagas para autos para a área objeto da mudança de uso: 137 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais, podendo ser locadas, nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04. Essas vagas serão acrescidas às 123 vagas existentes a manter; 3. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 4. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 5. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

20) É apresentado o processo nº 2007-0.173.371-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA.; Local: Av. das Nações Unidas, 4171.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/560/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/146/CAIEPS/2008 às folhas 396, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a construção de edifício destinado à escritórios, comércio e Laboratório de Controle Tecnológico e Análises Químicas, desde que atenda as seguintes condições: 1; Taxa de Ocupação máxima de 32,40%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,568, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs pelo potencial adicional de construção para CA de 1,97; 3. Gabarito de altura de máximo de 126,57m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número aceito de vagas para autos: 3846, em conformidade com o Quadro nº 2/f anexo à Lei nº 13.885/04, devendo ser acrescidas a esse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais e, desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1000m²: 75 para a área acrescida, desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT quanto ao número de vagas e a quantidade a ser demarcada no lote. O plenário da CAIEPS entendeu que 15 vagas deverão ser demarcadas no lote e as demais poderão utilizar a área de estacionamento fora do horário de funcionamento do empreendimento; 7. Recuos de frente mínimo para as partes novas de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 5,00 m para a frente principal, 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas; 8. Recuos

laterais mínimos para as partes novas de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 3,00m contados das divisas; 9. Recuos para os subsolos de acordo com o §4º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 5,00 m para a frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas; 10. Deverá ser atendido o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 com relação ao bloco sobre elevado de estacionamento, podendo ser admitidas no terreno as áreas não computáveis complementares no recuo obrigatório, previstas pelo COE; 11. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 12. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB; 13. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 14. Atenda a altura total da edificação de 139,00m a partir da cota 725,00, à Av. Nações Unidas, segundo parecer do IV COMAR; 15. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.”

21) É apresentado o processo nº 2006-0.160.277-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: KLAPART PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Av. das Nações Unidas x Rua Eugênio de Medeiros.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO/153/CAIEPS/2008, por 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/561/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/153/CAIEPS/2008 às folhas 178, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a construção de edifício destinado à escritório, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 40,14%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,898, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACS; 3. Gabarito de altura de 71,72m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 955, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais, e desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 1/1000m²: 36, desde que atendida a Certidão de Diretrizes da SMT; 7. Recuos de frente e fundo mínimos: 6,00m; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00m; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT e respectivo Termo de Compromisso; 10. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB; 11. Efetuar doação de área atingida por melhoramento viário (428,83m²) à PMSP, ficando sob sua inteira responsabilidade, a execução do paisagismo e manutenção permanente dessa área até a efetiva execução das obras viárias; 12. o proprietário deverá manter em seu projeto de aprovação e execução, a proposta de implantação dos acessos de veículos, ilustradas às folhas 67 do processo nº 2007-0.186.164-5; 13. Deverá constar como ressalva no Alvará a exigência que antes de qualquer intervenção na vegetação existente no terreno, e portanto, antes do início da obra, deverá ser apresentado despacho autorizatório do Laudo de Avaliação Ambiental e TCA expedidos pela SVMA; 14. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 15. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.769/04, 13.871/04 e legislação complementar.”

22) Às 12 horas e 05 minutos, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2008.

DSPG/PCS/pcs