

ATA DA 39ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 13 DE MARÇO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 30 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

GIOVANNI PALERMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA

HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM

LUIZ CESAR BETTARELLO DE ALMEIDA CAMPOS

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

WELLINGTON MARCIO KUBLISCKAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIERI

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

RUBENS CHAMMAS

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

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

PEDRO ERNESTO PY

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Wiler Aloysio Moreira Filho interessado no processo nº 2005-0.305.832-3 - SÉRGIO ATHIÉ; Meyer Yhorida Nigri interessado no processo nº 2006-0.018.639-0 - ALASKA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Marília Gontijo de A. Reis interessada no processo nº 2006-0.020.003-1 - TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Patrícia S. R. Lourenço interessada no processo nº 2007-0.064.973-1 - CYRELA BAHIA EMPREENDIMENTOS / RAFAEL NOVELINO; Marta Moreira e Verônica Eloy interessadas no processo nº 2007-0.192.438-8 - SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC; André L. Gerab interessado no processo nº 2007-0.312.021-9 - MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Janaina Pinheiro Gonçalves e Renata Corazza interessadas no processo nº 2007-0.315.308-7 - MÚRCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Adriana Blay Levisky e Francisco Regis Perez interessados no processo nº 2008-0.021.228-9 - CONGREGAÇÃO SANTA CRUZ; Eneida Regina Belluzzo Godoy Heck – EMURB; Pedro Luíz Ferreira da Fonseca e Rosane C. Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Guilherme Weigert, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo e Silvia Helena Levy Rosas – SEMPLA; Rogério Dyrks Lessa – SMG.

01) O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, após comunicar aos membros que o Secretário Municipal Manuelito Pereira Magalhães Junior está em outro compromisso, começa a reunião, dando posse ao Sr. Luiz Cesar Bettarello de Almeida Campos, na qualidade de Representante Suplente da Secretaria do Governo Municipal – SGM. O Presidente passa a palavra à Secretária Executiva que informa sobre as dificuldades encontradas quando há necessidade de entrar em contato com os representantes. Assim sendo, visando sanar esse problema, solicita aos membros presentes o preenchimento da ficha de atualização cadastral.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA, da 38ª Reunião Ordinária, realizada em 19.02.2008. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) É apresentado o processo nº 2007-0.099.210-0 referente a: Proposta de Participação na Operação Urbana Centro; Interessado: ROBERTO ELIAS CURY; Local: Rua São Bento, nº 45/51.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/268/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 12.349, de 06 de junho de 1997, examinando os relatórios apresentados pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Centro, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Para o imóvel com área de 595,00m² (quinhentos e noventa e cinco metros quadrados), situado à Rua São Bento, 45/51, Sub Sé / Distrito Sé, contido na Zona de Centralidade Polar – ZCPb/05 e tributado ao contribuinte nº 005.003.0011-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: nR1 – Comércio e Serviço; b. coeficiente de aproveitamento resultante: 5,361; c. taxa de ocupação máxima: 100%; d. número de pavimentos: térreo +sobreloja + 4 pavimentos + ático; e. área total construída computável final: 3.190,04m²; f. área construída não computável: 39,08m²; g. área total construída: 3.229,12m². 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente ROBERTO ELIAS CURY a efetuar o depósito da importância de R\$50.473,46 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos), que será administrado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Centro aplicada em obras de melhoria no

perímetro urbano da Operação Urbana Centro, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 11 da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado: 2.2.1 À vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data de publicação deste despacho. 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial. 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária no valor total do saldo devedor. 2.4. A fiança bancária apresentada deverá ser aprovada pela Comissão Executiva de Operação Urbana Centro, permanecendo em custódia da EMURB até a quitação do débito. 2.5 No caso de pagamento parcelado contendo os novos usos e parâmetros urbanísticos, a qual constituirá o documento hábil para a aprovação do projeto correspondente, junto aos órgãos competentes da Prefeitura, somente será expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA após a assinatura junto à EMURB pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à aprovação da proposta em questão. 3. Publique-se. 4. À EMURB – Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, para as providências cabíveis.”

04) É apresentado o processo nº 2007-0.070.782-0 referente a: Alteração da Certidão nº 16/03/SEMPA-OUFL (Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova); Interessado: MONTALCINO INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA.; Local: Rua Inhambu, 7 e Av. República do Líbano, 1786.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/269/2008** 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/1006/2002 quanto ao item 1.1, letra “i”, denominada letra “h” na Certidão nº 016/03/SEMPA - Operação Urbana Faria Lima que passa a ter a seguinte redação: “número máximo de pavimentos: pavimento térreo, mezanino, 23 pavimentos tipo e um quadriplex que ocupa o 24º, 25º, 26º pavimentos e terraço descoberto no 27º pavimento, devendo a alteração de projeto produzida no PA nº 2007-0.070.782-0 ser submetida previamente ao CONDEPHAAT se houver qualquer alteração na volumetria ou no gabarito de altura da edificação acima dos valores apresentados e aprovados pelo CONDEPHAAT - desenho nº 04/06 do projeto constante do processo CONDEPHAAT nº 36.941/97 e anexado às folhas 96 do processo nº 2001-0.255.582-2.” 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1006/2002, a exceção das letras “i”, “j”, “k”, “l” e “m”, que passam a receber respectivamente a denominação “h”, “i”, “j”, “k” e “l”, para acerto de erro material. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes.”

05) É apresentado o processo nº 2007-0.203.346-0 referente a: Alteração da Certidão nº 11/03/SEMPA-OUFL; Interessado: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Diogo Jácome x Rua Gararu x Rua Barra do Peixe.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/270/2008** 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/1066/2002 quanto ao item 1.1, letra “a”, acrescido da letra “h”, que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: “a. subcategorias permitidas: R3-01 e nR2 (restaurante) sendo esta última vinculada ao item “h”; h. a instalação da subcategoria de uso nR2 (restaurante) deverá observar o Quadro nº 02/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04, estando limitada a

sua área computável de 109,684m² com o acesso de pessoas e veículos obrigatoriamente efetuado pelo logradouro denominado como Rua Diogo Jácome, classificada como via coletora". 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1066/2002. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes."

06) É apresentado o processo nº 2007-0.004.467-8 referente a: Solicitação de diretrizes para regularização de imóvel na Rua Voluntários da Pátria, 497/499; Interessado: ROBSON VIEIRA LACERDA; Local: Rua Voluntários da Pátria, 497/499.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/271/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 39ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de março de 2008, deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 20, pela regularização do uso no imóvel em questão, atendendo as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/067/2007. Publique-se. A CTLU para as providências necessárias. Arquive-se."

07) É apresentado o processo nº 2007-0.330.002-0 referente a: Implantação do Ponto de Entrega Voluntária - Ecoponto - Cemitério São Luiz; Interessado: SERVIÇO FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO; Local: Rua Antonio Ramos Rosa.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/562/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 42, deliberando favoravelmente ao enquadramento da atividade "Ponto de Entrega Voluntária - Ecoponto", para resíduos de construção civil e objetos volumosos na subcategoria de uso nR3 - usos não residenciais especiais ou incômodos: Grupo de atividades: Usos especiais. Deliberou, ainda, encaminhar o presente à SEHAB / CAIEPS, para análise do empreendimento e do impacto previsto."

08) É apresentado o processo nº 2007-0.065.744-0 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: FLÁVIO DOS SANTOS DE ABREU; Local: Rua Tomé Portes, s/n com Rua Cristóvão Pereira.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/563/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 53 e 54, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Tomé Portes, s/nº com Rua Cristóvão Pereira, contribuinte nº 086.223.0001-3, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 97,55m."

09) É apresentado o processo nº 2006-0.199.785-5 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Agrimensor Sugaya, 968.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/564/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 93 e 94, deliberando favoravelmente que o lote à Rua Agrimensor Sugaya, 968, com INCRA nº 638.358.018.961-8, enquadra-se na zona de uso IQ ZM-2."

10) É apresentado o processo nº 2007-0.153.629-9 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: CAFÉ VILA MARIANA LTDA. EPP; Local: Rua Borges Lagoa, 1328.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/565/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que o lote à Rua Borges Lagoa, 1328, contribuinte nº 042.042.0040-0, enquadra-se na Zona de Centralidade Polar VM ZCP-a/04."

11) É apresentado o processo nº 2008-0.021.228-9 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: CONGREGAÇÃO DE SANTA CRUZ; Local: Rua Orobó, 383.

Após debate, a CTLU, por 15 (quinze) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário do representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSM, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/566/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 50 e 51 e MANIFESTAÇÃO/161/CAIEPS/2008 às folhas 52, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a ensino seriado, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,36; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,60; 3. Taxa de permeabilidade mínima: 30%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 4. Gabarito máximo: 10,00m; 5. Recuo de frente mínimo: 5,00m; 6. Recuos lateral mínimo: 3,00m; 7. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 8. Número mínimo de vagas para autos e para carga e descarga conforme Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental – TCA, caso haja supressão ou transplante de árvores; 10. Atenda as restrições convencionais de loteamento; 11. Deverá ser mantido constante, após a incorporação de mais um ano letivo, o número total de alunos formandos; 12. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

12) É apresentado o processo nº 2006-0.018.639-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: ALASKA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Cônego Amaral Melo x Rua Des. Euclides da Silveira.

O Presidente coloca em discussão, onde é passada a palavra ao Sr. Eduardo Della Manna, representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, que fez um comentário sobre o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento atual, aproveitando algumas colocações que foram feitas no caso do processo da Rua Voluntários da Pátria (2007-0.004.467-8), onde, na área classificada como ZOE, o objetivo referido pela técnica relatora foi a proximidade do aeroporto "Campo de Marte", e pior ainda, a proteção da várzea do Tietê, observando então que aquela área já está totalmente impermeabilizada, e, no caso deste expediente, a área contida próxima ao "Campo de Marte" foi classificada pelo próprio PDE e pela Lei de Zoneamento como Zona de Centralidade Polar. O representante do SECOVI solicita, portanto, que fique registrada esta contradição como mais uma das grandes incongruências do nosso Plano Diretor aprovado em 2002 e da nossa Lei de Zoneamento de 2004. Registrado, o Presidente deu continuidade ao debate.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/567/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/162/CAIEPS/2008 às folhas 368, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a construção de 6 torres residenciais, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,30; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,5; 3. Altura total da edificação: 37,90m, de acordo com a autorização do COMAR; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 220 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Recuos de frente mínimos: 5,00m, inclusive para as vias ainda não abertas; 7. Recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 8. Caso futuramente a Rua Professor José de Camillis ou a Rua Marambaia, no trecho em questão, sejam abertas, não poderá haver qualquer modalidade de acesso pelas mesmas; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente anuência do CONDEPHAAT; 11. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar."

13) É apresentado o processo nº OFÍCIO SME-G nº 056/2008 - T.I.D. 2.193.813 referente a: Programa de Cobertura de Quadras; Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/568/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/164/CAIEPS/2008 às folhas 42, deliberando que a cobertura das quadras esportivas de instituições de ensino da rede municipal deverão ser analisadas caso a caso pela CTLU, nos termos do artigo 258 da Lei nº 13.885/04, desde que sejam constituídas por estruturas removíveis e sem vedação lateral. Deliberou, ainda, deverá ser consultada a Secretaria da Cultura quanto a possíveis interferências das reformas pretendidas com bens tombados."

14) É apresentado o processo nº 2007-0.192.438-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO-SESC; Local: Rua D. José de Barros, 178.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/569/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/167/CAIEPS/2008 às folhas 388, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a serviços sócio-culturais, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,97; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,64; 3. Gabarito máximo: 67,00m; 4. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, anexo à Lei nº 13.885/04; 5. Apresentar, se necessário, anuência do CONPESP e CONDEPHAAT; 6. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

15) É apresentado o processo nº 2005-0.305.832-3 referente a: Supressão de restrição contratual; Interessado: SÉRGIO ATHIÊ; Local: Rua Estados Unidos, 1053.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, deliberou favoravelmente ao pedido de vistas do Representante da ONG "Movimento Defesa São Paulo", Sr. Pedro Ernesto Py.

16) É apresentado o processo nº 2007-0.315.308-7 referente a: Zoneamento; Interessado: MÚRCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Otaviano Alves de Lima x Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/570/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 102, 106 e 107, deliberando favoravelmente que o perímetro da Zona de Uso PJ ZM-3a/04, passa a ter a seguinte descrição: PJ ZM-3a/04 "Inicia na confluência da Rodovia dos Bandeirantes com a Rua Dr. Aristóteles, segue pela Rua Dr. Aristóteles, linha "A" da CPTM, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, Av. Dr. Felipe Pinel, Rua Sumagre, Rua Talófitos, Av. Raimundo Pereira de Magalhães, Av. Miguel de Castro, Av. Cabo Adão Pereira, Av. Fuad Lutfala, Av. General Edgar Facó, Rua Benedito Monteiro, Av. Raimundo Pereira de Magalhães, Av. Otaviano Alves de Lima, Av. Cardeal Motta, Rua Oniro, Rodovia dos Bandeirantes até o ponto inicial. Exclui-se do perímetro dessa zona o perímetro da ZEPAM/22, ZEPAM/23, ZM-3b/06, ZM-3b/07, ZM-3b/08.""

17) É apresentado o processo nº 2007-0.312.021-9 referente a: Zoneamento; Interessado: MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Catumbi x Rua Paulo Andrighetti.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/571/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 93 e 96, deliberando favoravelmente que o perímetro da Zona de Uso MO ZM-3b/03, passa a ter a seguinte descrição: MO ZM-3b/03 "Começa na confluência da Rua Cel. Emídio Piedade com Rua Joaquim Carlos, segue pela Rua Joaquim Carlos, R,a Silva Teles,

Paulo Andrighetti, Rua Batista Parente, Rua Bernardo Saião, Rua Catumbi, Avenida Ariston Azevedo, Rua Manoel Ramos Paiva, Rua Jequitinhonha, Rua Catumbi, Rua Cachoeira, Rua Marcos Arruda, Rua Paulo Andrighetti, Rua Santa Rita, Rua Rodovalho da Fonseca, Rua Cel. Emílio Piedade até o ponto inicial.”

18) É apresentado o processo nº 2007-0.322.535-5 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: VIEIRA E MÓDICA ARQUITETOS ASSOCIADOS S/C LTDA.; Local: Rua Benedito Montenegro, s/n.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/272/2008** que diz: “Processo Documental. A CTLU em sua 39ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de março de 2008, deliberou favoravelmente que as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes pertencentes a Zona Exclusivamente Residencial “ZER-3”, prevista no artigo 24 do Plano Regional Estratégico de Campo Limpo, Livro XVII, anexo à Lei nº 13.885/04 são as mesmas conferidas pelo Quadro nº 04 do Livro XVII, anexo à Lei nº 13.885/04 à ZER-ALTA DENSIDADE – “ZER 3/01 – Super Quadra Morumbi”. Publique-se. À CTLU para as providências necessárias. Arquite-se.”

19) É apresentado o processo nº 2006-0.020.003-1 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: TOP CENTER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Av. Paulista, 854 x Al. Joaquim Eugênio de Lima, 828 x Rua São Carlos do Pinhal.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/572/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/140/CAIEPS/2008 às folhas 121, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio, desde que atenda as seguintes condições: 1. Mantida a taxa de ocupação máxima de 81,31%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 5,66; 3. Mantido o gabarito de altura anteriormente aprovado; 4. Número mínimo de vagas para autos: 359 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 5. Mantidos os recuos de frente, fundo e laterais anteriormente aprovados; 6. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 7. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c, 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.”

20) É apresentado o processo nº 2007-0.064.973-1 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: CYRELA BAHIA EMPREENDIMENTOS / RAFAEL NOVELINO; Local: Rua Belchior de Azevedo, 156.

Após debate, a CTLU, por 16 (dezesesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/573/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/160/CAIEPS/2008 às folhas 333, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a construção de 4 torres residenciais, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,27%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de até 2,50, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Taxa de permeabilidade mínima: 15 %, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 4. Gabarito máximo: 77,00m; 5. Número mínimo de vagas para autos: 392, em conformidade com o artigo 190 da Lei nº 13.885/04, devendo ser acrescentadas a esse número as vagas para motos e para veículos de pessoas com necessidades especiais e, desde que atenda a Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Recuos de frente mínimo: 5,00m; 7. Recuos lateral mínimo: 3,00m, a partir de 6,00m de altura; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Apresente Termo de Compromisso Ambiental – TCA por ocasião da emissão do Alvará de Execução; 10. Atenda as ressalvas da CETESB, constante às folhas 90, ressalvas essas que deverão constar nos Alvarás de Aprovação e Execução; 11. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

21) É apresentado o processo nº 2006-0.156.497-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: NORTEL CENTRO HOTELEIRO NORTE; Local: Av. General Ataliba Leonel, 1853.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/574/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/166/CAIEPS/2008 às folhas 246, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a serviços de hospedagem e local de reuniões / eventos, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,46; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,30, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do básico 1,0, face a mudança de uso; 3. Gabarito máximo: 50,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 671 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais. Desse número, 370 vagas deverão ser projetadas no interior do lote, podendo as demais serem locadas nos termos dos §§ 2º e 3º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga com pátio de manobras interno ao lote: 24; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 9. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/f, anexo à Lei nº 13.885/04; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

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

São Paulo, 13 de março de 2008.

DSPG/PCS/pcs