

ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 17 DE ABRIL 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:

GABINETE DO PREFEITO
GIOVANNI PALERMO

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 – SMSM
AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – SEHAB
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT
WELLINGTON MARCIO KUBLISCKAS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – EMURB
RUBENS CHAMMAS

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO – IE
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON
ODAIR GARCIA SENRA

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
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Antonio Carlos Stefanelli interessado no processo nº 2004-0.294.005-5 – PALMARES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Hiler A. M. Filho, José Carlos N. R. Alves, Li Xiyuan e Zhao Dong interessados no processo nº 2005-0.305.832-3 – SÉRGIO ATHIÊ; Karina de Oliveira interessada no processo nº 2006-0.135.931-0 – MOSTEIRO DE SÃO GERALDO DE SÃO PAULO; Mariana Menoita Battaglia, Renato de Mattos Fabikni e Thomas Polisaitis interessados no processo nº 2006-0.284.491-2 – FUNDAÇÃO VISCONDE DE PORTO SEGURO; Eduardo Midega e Laudecir Zamai interessados no processo nº 2006-0.338.809-0 – ORGANIZAÇÃO MOGIANA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA.; Heleno M. Verucci e José Collet interessados no processo nº 2006-0.344.706-2 – SERBOM CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA.; Cristina Ferraz interessada no processo nº 2007-0.290.687-1 – CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA.; Antonio Gaspar S. de Faria e Modesto José da Costa Jr. interessados no processo nº 2007-0.333.412-0 – SALT LAKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS S/S LTDA. E OUTROS; Andréa Puga e José Collet interessados no processo nº 2007-0.377.454-5 – UBN INTERNET LTDA.; Cláudio Righetti e Laércio interessados no processo nº 2007-0.388.901-6 – JHS-F INCORPORAÇÕES LTDA.; Emerson Mortari Junior e Sinval A. de Andrade Filho interessados no ofício nº 035/APROV.G/2008; José Manuguerra – EMURB; Pedro Luíz Ferreira da Fonseca – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim e Clementina Delfina Antonia de Ambrosis – SEMPLA; Katia Sano, Rogério Dirks e Yang Yeh Fun Jaguaribe Ekman.

01) O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, inicia a reunião comunicando aos membros que o Secretário Municipal Manuelito Pereira Magalhães Junior assumirá a condução da reunião dentro de alguns minutos. Comunica, ainda, que o SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI justificou a ausência.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 39ª Reunião Ordinária, realizada em 13.03.2008. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) É apresentado o processo nº 2004-0.294.005-5 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Alteração da Certidão nº 38/96/SEMPA-OUFL; Interessado: PALMARES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Av. Brig. Faria Lima, 173 e Av. Pedroso de Moraes, 1271 e 1323.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, deliberou favoravelmente pela proposta de alteração da Certidão nº 38/96/SEMPA - Operação Urbana Faria Lima nos termos da informação de folhas 171 a 176 e, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/273/2008** que diz: "Nos termos das Leis nºs 13.769/04 e 13.871/04 (Operação Urbana Consorciada Faria Lima) e do seu respectivo Decreto regulamentador nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: Fica retificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/379/96 quanto ao item 1.1, letras "a", "b" e "d", acrescido das letras "k", "l" e "m", que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: "1.1 Sobre o imóvel com área de 2.862,48m² (dois mil, oitocentos e sessenta e dois e quarenta e oito metros quadrados), situado à Av. Brig. Faria Lima, 173 e Av. Pedroso de Moraes, 1271 e 1323, contido na zona de uso PI ZCL-a e PI ZCLz-II (antigo Corredor de Uso Especial Z8-CR1-I, lindeiro à Zona de Uso Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 083.007.0040-4, 083.007.0044-7 e 083.007.0046-3, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. Subcategoria de uso: E3-1 (Ensino Básico de 1º e 2º grau), atual nR2; b. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,887685; d. Potencial adicional de construção de 2.540,00m²; k. Gabarito de altura máximo: 25,00m; l. Manutenção das exigências estabelecidas nos itens "e", "g", "h" e "i" constantes no DESPACHO SEMPLA.CNLU/379/96 outorgados na Certidão nº 38/96/Sempla-Operação Urbana Faria Lima; m. Manutenção do item "f" e "j" estabelecidos no DESPACHO

SEMPLA.CNLU/379/96 outorgados na Certidão nº 38/96/Sempla-Operação Urbana Faria Lima, extensiva apenas para o imóvel associado ao contribuinte fiscal nº 083.007.0046-3. 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/379/96. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes.”

04) O Presidente expõe e coloca em votação o pedido dos interessados no processo nº 2003-0.295.416-0, BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTRO, pela retirada de pauta, para complementação de informações acerca da consulta referente ao DESPACHO SEMPLA.CTLU/115/2005 - Operação Urbana Faria Lima. A CTLU deliberou, por unanimidade, pela retirada de pauta a pedido do interessado para complementação de informações.

05) 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 13 (treze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/575/2008** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da restrição convencional.”

06) O representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), alegando interesse e tendo que se ausentar por volta das dez e meia, solicitou a inversão da ordem na pauta do processo nº 2008-0.057.778-3.

07) É apresentado o processo nº 2008-0.057.778-3 referente a: Consulta à CAIEPS; Interessado: ITAMAR BEREZIN ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA.; Local: Av. Padre Lebrez x Av. Jules Rimet x R. Sérgio Paulo Freddi. A CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo pedido de vistas pelos Representantes da EMURB - Sr. Rubens Chammas e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), Sr. Pedro Ernesto Py.

08) É apresentado o processo nº 2006-0.041.571-2 referente a: Auto de Intimação - Duplicidade de Zoneamento; Interessado: SUBPREFEITURA DA MOOCA; Local: Av. Celso Garcia, 3262. A CTLU deliberou, por unanimidade, pela retirada de pauta para complementação de informações.

09) É apresentado o processo nº 2007-0.290.687-1 referente a: Evento Casa Cor 2008/Evento Boa Mesa Gourmet 2008; Interessado: CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA.; Local: Av. Lineu Paula Machado - Jockey Clube Paulistano. Após debate, a CTLU, por 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/274/2008** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU em sua 40ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de abril de 2008, deliberou favoravelmente por 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção, à vista das informações de folhas 68 a 72 que os Eventos CASA COR 2008 e BOA MESA GOURMET 2008 se enquadram nas disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/2005. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

10) É apresentado o processo nº 2004-0.272.407-7 referente a: Auto de Regularização; Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA / ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Local: Rua Visconde de Cerveira, 122.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/576/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 51, deliberando favoravelmente que para a Estação de Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica, sejam demarcadas 02 (duas) vagas de estacionamento e 01 (uma) vaga para carga e descarga."

11) É apresentado o OFÍCIO nº 035/APROV.G/2008 (T.I.D. 2.369.894) – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO-SEHAB/ DEPARTAMENTO DE APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES-APROV referente a: Plano de Recuperação de Áreas Degradadas-PRAD.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/577/2008** que diz: "A CTLU deliberou contrariamente à proposta de Resolução entendendo que a análise dos Aterros seja feita caso a caso pela CTLU, devendo os expedientes acompanhantes serem desvinculados deste ofício e assim submetidos individualmente."

12) O representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), Sr. Pedro Ernesto Py, neste momento se ausenta, conforme anunciado no item 6 (seis) desta ata.

13) É apresentado o processo nº 2006-0.288.249-0 referente a: Auto de Regularização; Interessado: CIMENTO TUPI S.A.; Local: Av. Eng. Billings, 2350.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/578/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/179/CAIEPS/2008 às folhas 73, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada à Usina de Concreto, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,15; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,15; 3. Gabarito máximo: 10,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima: 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 09 vagas referentes a área a ser regularizada, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01 vaga referente a área a ser regularizada; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m para a área a regularizar; 8. Recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04) para a área a regularizar; 9. Apresente Licença Ambiental válida para atividade "Usina de Concreto"; 10. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/h, anexo à Lei nº 13.885/04; 11. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

14) É apresentado o processo nº 2006-0.344.706-2 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SERBOM CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO INTEGRADO LTDA.; Local: Via Anhanguera, Km. 26+421.

Após debate, a CTLU, por 11 (onze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ e SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/579/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 198 a 200 e a MANIFESTAÇÃO/178/CAIEPS/2008 às folhas 201, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para a edificação destinada a galpões de estocagem de mercadoria, ressalvando que o Posto de Abastecimento interno deverá ser de uso exclusivo da edificação. Deliberou, ainda, que o Termo de Compromisso Ambiental deverá

ser revisto para contemplar o constante no parágrafo 1º do artigo 23 do PRE-PR, e o interessado deverá formular consulta à SVMA quanto a necessidade de licença ambiental.”

15) É apresentado o processo nº 2007-0.193.384-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: TIVOLI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Estrada de Itapecerica, 3548.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/580/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/175/CAIEPS/2008 às folhas 222, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para a edificação destinada a Centro Comercial, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima: na ZM: mantida em 0,508; na ZCLa: 0,482; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo: na ZM: 1,20, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do básico 1,0, referente a área a ser acrescida; na ZCLa: 0,865 (mantido); 3. Gabarito máximo: 20,00m; 4. Taxa de permeabilidade mantida a existente: 5,8%; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1046 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais. Em acréscimo a esse número, deverão ser previstas 20 vagas destinadas ao teatro e cinema; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga com pátio de manobras interno ao lote: 07, para a área a construir, que deverão ser acrescidas às 11 vagas existentes; 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. Apresente nova Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Mantidas as árvores existentes; 11. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Lei nº 13.885/04; 12. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

16) É apresentado o processo nº 2007-0.307.033-5 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: GAFISA S/A; Local: Av. Eusébio Stevaux, s/nº.

Após debate, a CTLU, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante do SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO – SINDUSCON, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/581/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/182/CAIEPS/2008 às folhas 165, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para o Empreendimento residencial, considerando que não houve alteração do coeficiente de aproveitamento, sendo dispensável a apresentação de nova Certidão de Diretrizes da SMT, segundo disposto no item 4.D.4 do Decreto nº 32.329/92, pois a alteração no número de vagas é inferior a 5%, e desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação Máxima de 0,23; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,4988, para o qual já houve pagamento de outorga onerosa na aprovação inicial; 3. Altura total máxima de 71,20m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 583 vagas; 6. Número de vagas para carga e descarga: 05 vagas, sendo 01 para caminhão e 04 para utilitários, conforme estabelecido na Certidão de Diretrizes da SMT nº 003/07; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Atenda as exigências da Certidão de Diretrizes da SMT nº 003/07; 9. Atenda as exigências contidas no Parecer Técnico 38/GTAC/2007; 10. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

17) É apresentado o processo nº 2007-0.388.901-6 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: JHS-F INCORPORAÇÕES LTDA.; Local: Av. Magalhães de Castro, 12.000.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/582/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/180/CAIEPS/2008 às folhas 389, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando

favoravelmente para empreendimento misto de Centro Comercial e Torres Residenciais, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação Máxima de 43%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,10, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs; 3. Altura total máxima de 94,00m, medida a partir da cota de implantação 783,00m, de acordo com a anuência do IV COMAR; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos no centro comercial: 1.348, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número de vagas para conjunto residencial: 647 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 7. Número mínimo de vagas para carga e descarga, para o centro comercial: 1/1000m²: 21 vagas, sendo 05 para a área a crescer e 16 já aprovadas pela SMT; 8. Número mínimo de vagas para carga e descarga, para o conjunto residencial: a ser determinado pela SMT; 9. Recuos de frente especial de 10,00m para a Av. Magalhães de Castro, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas; 10. Recuos de frente mínimo de 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas, de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01; 11. Recuos laterais mínimos de 3,00m contados das divisas, de acordo com o §8º do art 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01; 12. 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: 10,00m para frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas; 13. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 14. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB, bem como vinculação dos CEPACs para o acréscimo de potencial construtivo; 15. Apresente doação de área destinada a calçada prevista na Operação Urbana Água Espreada; 16. Apresente Termo de Compromisso Ambiental expedido pela SVMA, com novo termo aditivo; 17. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/b, anexo a Parte III da Lei nº 13.885/04, para o uso comercial; 18. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.”

18) É apresentado o processo nº 2007-0.288.470-3 referente a: Consulta à CAIEPS; Interessado: CTEEP - COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA. Após debate, a CTLU, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/583/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/184/CAIEPS/2008 às folhas 49, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente ao projeto de recapitação da Linha de Transmissão Edgard de Souza – Pirituba, sem prejuízo do atendimento das solicitações de DECONT, constantes no Relatório Técnico 186/DECONT-2/07 e demais disposições legais pertinentes.”

19) É apresentado o processo nº 2007-0.235.230-2 referente a: Consulta à CAIEPS - Ampliação e recapitação do Ramal Aéreo de Estação RAE - PERI; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A; Local: Rua Arroio do Meio. Após debate, a CTLU deliberou, por unanimidade, pela retirada de pauta para complementação de informações.

20) É apresentado o processo nº 2006-0.338.809-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: ORGANIZAÇÃO MOGIANA DE EDUCAÇÃO E CULTURA S/C LTDA.; Local: Av. Imperatriz Leopoldina, 550 x Rua Xavier Krauss x Rua Hassib Mofarrej. Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/584/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/174/CAIEPS/2008 às folhas 174, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando

favoravelmente para a edificação a Ensino Superior, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,55; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,10, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do CA existente de 1,823; 3. Gabarito máximo: 15,00m; 4. Taxa de permeabilidade mantida; 5. Número mínimo de vagas para autos: 459, sendo 333 vagas no lote e as demais locadas nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 02 vagas, para a área acrescida; 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. Apresente nova anuência da ANAC para o heliponto existente; 10. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/f, anexo à Lei nº 13.885/04; 12. 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 2006-0.284.491-2 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: FUNDAÇÃO VISCONDE DE PORTO SEGURO; Local: Rua Clemente Brenne, 30.

Após debate, a CTLU, por 10 (dez) votos favoráveis e 03 (três) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSM e SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/585/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/173/CAIEPS/2008 às folhas 376, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a “Centro Cultural”, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima: 0,23; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo:0,37; 3.Gabarito máximo para as partes a construir: 10,00m; 4. Taxa de permeabilidade mantida a existente: 37,90%, de acordo com o Laudo de Avaliação Ambiental aprovado no DEPAVE; 5. Número mínimo de vagas para autos: 926 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais, e de acordo com Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga com pátio de manobras interno ao lote de acordo com a Certidão de Diretrizes da SMT; 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. Apresente nova Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Termo de Compromisso Ambiental - TCA; 11. O “Centro Cultural” deverá ser de uso exclusivo da escola; 12. Deverá ser mantido o número total de alunos; 13. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

22) É apresentado o processo nº 2006-0.249.940-9 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS; Local: Rua Achilles Orlando Curtolo, 429.

Após debate, a CTLU, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/586/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/157/CAIEPS/2008 às folhas 79, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente à atividade “call center”, uso especial, categoria de uso nR3, desde que atenda as seguintes condições: 1. Todas as disposições constantes da Certidão 09/07/SEMP/CTLU, à exceção do estabelecido nos itens “f” e “g”, que passa a ser o item 4 deste Pronunciamento; 2. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 3. Número mínimo de vagas para carga e descarga de 1/1000m² para a área acrescida: 02 vagas; 4. Não poderá haver diminuição das vagas existentes, sendo que as demais necessárias poderão ser atendidas em outro imóvel, a distância máxima de 200,00m da edificação existente, nos termos do §2º do artigo 217 da Lei nº 13.885/04.”

23) É apresentado o processo nº 2006-0.135.931-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Regularização; Interessado: MOSTEIRO DE SÃO GERALDO DE SÃO PAULO; Local: Rua Santo Américo, 275.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/587/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/176/CAIEPS/2008 às folhas 566, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a Ensino de 1º, 2º Graus e Pré Escola, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,26; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,57; 3. Gabarito máximo: 11,25m; 4. Taxa de permeabilidade mínima:17,90%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos a ser mantido no interior do lote: 378 vagas, mais 261 vagas locadas nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 09 vagas; 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. Apresente novo Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA; 10. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Lei nº 13.885/04; 12. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

24) É apresentado o processo nº 2006-0.317.443-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: FRANCISCO DE ASSIS DE CARVALHO PINTO; Local: Rua George Smith esq. com Rua Dronsfield.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/588/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/186/CAIEPS/2008 às folhas 62, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para edificação destinada a ensino técnico profissionalizante, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação mantida:100%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,85; 3. Gabarito de altura máximo: 10,00m; 4. Número mínimo de vagas para autos: 78 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais. As vagas poderão ser locadas nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04; 5. Número mínimo de vagas para carga e descarga: a critério da SMT a ser estabelecido na Certidão de Diretrizes; 6. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 7. Parâmetros de Incomodidade do Quadro nº 2/e, anexo à Lei nº 13.885/04; 8. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

25) É apresentado o processo nº 2007-0.333.412-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SALT LAKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS S/S LTDA. E OUTROS; Local: Rua Cristiano Viana, 890.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

26) É apresentado o processo nº 2007-0.377.454-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: UBN INTERNET LTDA.; Local: Al. Glete, 700.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/589/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/183/CAIEPS/2008 às folhas 101, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente, considerando que a atividade pretendida, central de provedores de acesso às redes de comunicação, não se encontra listada no Quadro nº 02, anexo ao Decreto nº 45.817/05, enquadrá-la pelas características no grupo das atividades "usos especiais", subcategoria de uso nR3, à semelhança das centrais telefônicas, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,50; 2. Coeficiente de

aproveitamento máximo de 2,443, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do CA 2,0; 3. Gabarito máximo: 25,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 22 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01 vaga; 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/e, anexo à Lei nº 13.885/04; 10. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

27) É apresentado o processo nº 2007-0.242.045-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: AQUARIUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Trajano Reis, 777.

Após debate, a CTLU, por unanimidade, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/590/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/181/CAIEPS/2008 às folhas 100, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente, para empreendimento residencial composto por 05 torres, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,21; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do CA básico de 2,0, nos termos do artigo 240 da Lei nº 13.885/04; 3. Gabarito máximo: 65,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 858 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 12 vagas, sendo 04 vagas para caminhões; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00 m; 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. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental emitido pelo DEPAVE; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

28) Às 12 horas e 25 minutos, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 17 de abril de 2008.

DSPG/PCS/pes