

ATA DA 41ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 29 DE MAIO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 35 MINUTOS, À RUA SÃO BENTO, 405, 24º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR
LUIZ LAURENT BLOCH

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
LUIZ CESAR BETTARELLO DE ALMEIDA CAMPOS

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ
JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

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 DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI
RONALD E. M. Y. DUMANI

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
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:

GABINETE DO PREFEITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSP
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Adriana Blay Levisky interessada no processo nº 2006-0.072.321-2 - SIEMENS LTDA e no processo nº 2006-0.112.727-3 - MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Sinval Andrade interessado no processo nº 2007-0.119.251-4 - ENGETERRA ENGENHARIA E TERRAPLENAGEM LTDA; Antonio Gaspar S. de Faria, Isaias P. dos Santos, João J. Gallo, Rodrigo Santos e Sérgio R. P. Mello interessados no processo nº 2007-0.333.412-0 - SALT LAKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS S/S LTDA; Caio A. Barbosa de Oliveira interessado no processo nº 2007-0.337.168-8 - CICLAME INCORPORADORA LTDA; Maria Ardito interessada no processo nº 2007-0.361.064-0 - MORUMBI PARC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Katia Sano, Maria Eugenia Lopes e Yang Yeh Fun Jaguaribe Ekman interessados no processo nº 2008-0.107.025-9 - DECORAR BRASIL EVENTOS E PROMOÇÕES LTDA; Antonio Carlos Ferreira de Araújo, Carla F. Mantone, Carlos Vitor Paulo, Josimar Lappar e Nelson Nersessian interessados no processo nº 2008-0.129.676-1 - COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA / SHOPPING BOURBON; Marilena Fajersztajn, Vladimir Ávila e Vlado Bartolini da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB; Pedro Luíz Ferreira da Fonseca e Rosane Cristina Gomes da SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Andre Luis Gonçalves Pina, Clementina Delfina Antonia de Ambrosis, Fernando Henrique Gasperini, Heloisa Toop Sena Rebouças, Irene Shizue Iyda, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo, Márcia Petrone, Norma Yurie Seki e Solange de Alencar Ribeiro da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA; Armando P. Neto, Arturo Rondini, Gerson Mortari, José Collet, José Luiz Ridolpho, Marcello Arduin, Modesto José da Costa Junior, Nilberto R. Amaral de Sá, Orlando de Almeida Neto, Suzana Alba Braghiroli, Tito Lívio Frascino e Tony Nagy.

01) O Presidente começa a reunião comunicando aos membros presentes sobre a distribuição dos processos extra-pauta, passando a expor e colocando em votação o pedido dos interessados para retirada de pauta do processo nº 2003-0.295.416-0 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Consulta acerca do DESPACHO SEMPLA.CTLU/115/2005; Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A E OUTRO; Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, 62 X Rua Teodoro Sampaio. A CTLU deliberou, por unanimidade, pela retirada de pauta, a pedido do interessado.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 40ª Reunião Ordinária, realizada em 17.04.2008. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) É apresentado o processo nº 2008-0.129.676-1 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA / SHOPPING BOURBON; Local: Rua Turiassu x Av. Pompéia x Av. Francisco Matarazzo. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela proposta de alteração da Certidão nº 34/03/SEMPLA - Operação Urbana Água Branca nos termos da informação de folhas 90 a 93 e, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/275/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1107/2003 quanto ao item 1.1, letras "b" e "d" e item 2.1, que passam a ter a seguinte redação: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: "b. coeficiente máximo de aproveitamento do lote: 2,5503 em zona de uso LA ZM-3a para as categorias de uso C2.2 e C2.3 - considerados neste cálculo como computáveis 9.220,62m² destinados a vagas complementares de estacionamento;" "d. área adicional total a adquirir: 51.288,50m², sendo 47.275,18m² já autorizadas pela Certidão nº 34/03/SEMPLA, já debitadas do estoque de área adicional de construção para o uso não residencial, tendo sido o

pagamento da contrapartida correspondente já quitado, conforme Termo de Quitação emitido pela Empresa Municipal de Urbanização-EMURB, em 14 de maio de 2004. A área complementar de 4.013,32m² deverá ser debitada do estoque não residencial da Operação Urbana Água Branca;" 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. "2.1 Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA / SHOPPING BOURBON efetuar o depósito da importância de R\$2.335.155,06 (dois milhões, trezentos e trinta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e seis centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização-EMURB." 3. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1107/2003. 4. Publique-se. 5. À EMURB, para as providências subseqüentes."

04) É apresentada a CARTA S/Nº DE 20/04/08 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Consulta: Remembramento de único lote de rua sem saída a outros lotes de mesmo proprietário de forma não onerosa; Interessado: MA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. / BR PROPERTIES S/A; Local: Rua Camargo Cabral, 45.

Após debate, a CTLU, deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, quanto a solicitação à vista dos aspectos urbanísticos, atendendo a prerrogativa de remembramento da Operação Urbana Faria Lima e ainda, favoravelmente, por 10 (dez) votos favoráveis e 03 (três) votos contrários dos representantes da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA e da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, pela inexistência de benefício urbanístico, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/591/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente quanto: 1. A solicitação à vista dos aspectos urbanísticos, atendendo a prerrogativa de remembramento da Operação Urbana Faria Lima com acesso vedado pela Rua Camargo Cabral; (Obs.: 12 (doze) votos favoráveis / 01 (um) voto contrário) 2. À inexistência de benefício urbanístico. (Obs.: 10 (dez) votos favoráveis / 03 (três) votos contrários)"

05) É apresentado o processo nº 2007-0.337.168-8 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Alteração da CERTIDÃO Nº 112/97/SEMPLA-OUFL; Interessado: CICLAME INCORPORADORA LTDA.; Local: Rua Cláudio Soares, 82 e Rua Valério Carvalho, 70.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela proposta de alteração da Certidão nº 112/97/SEMPLA-OUFL - Operação Urbana Faria Lima nos termos da informação de folhas 62 a 67 e, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/276/2008** 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 reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/573/97 quanto ao item 1.1, letras "a", "b" e "e", acrescida da letra "h", 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 5.266,57m² (cinco mil, duzentos e sessenta e seis e cinquenta e sete metros quadrados), situado à Rua Cláudio Soares, 82 e Rua Valério Carvalho, 70, contido na zona de uso PI ZM-2/12 (antiga Z2) e tributado aos contribuintes de nºs 015.073.0120-0, 015.073.0067-0, 015.073.0078-6, 015.073.0084-0 e 015.073.0085-9, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. subcategoria de uso: R3-01/S2/C2, com a subcategoria de uso nR2; b. coeficiente de aproveitamento máximo: 3,562093; e. número mínimo de vagas para estacionamento: - para o uso R3-01 deverá ser observada a proporção

estabelecida no Quadro nº 4A, anexo à Lei nº 8.001/73; - para o uso S2 deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 35,00m² ou fração da área construída computável; - para o uso C2-3 (shopping) deverá ser observada a proporção de 01 vaga para cada 24,00m² ou fração de área construída computável; - para o uso nR2 deverão ser observadas as condições de instalação do Quadro nº 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; h. manutenção das exigências estabelecidas nos itens "f" e "g" constantes no DESPACHO SEMPLA.CNLU/573/97 e a extensão das mesmas exigências para a área lembrada." 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/573/07. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, para as providências subsequentes."

06) O Secretário de Planejamento MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR, tendo que se ausentar, passa a presidência da reunião para o Secretário Adjunto LUIZ LAURENT BLOCH.

07) É apresentado o processo nº 2007-0.305.894-7 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: MARLISE PAIM BRAGA NOEBAUER; Local: Av. Morumbi, 1952.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível + 0,20m, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/592/2008** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 60 e 61, deliberando favoravelmente para o imóvel à Av. Morumbi, 1952, contribuinte nº 101.459.0022-2, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível + 0,20m."

08) É apresentado o processo nº 2008-0.107.025-9 referente a: Evento CAD Brasil 2008-Casa Arte & Design Brasil; Interessado: DECORAR BRASIL EVENTOS E PROMOÇÕES LTDA.; Local: Av. Professor Fonseca Rodrigues, nº 899.

Após debate, a CTLU deliberou, por unanimidade, que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/2005, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/277/2008** que diz: Processo Deferido. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de maio de 2008, deliberou que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/2005. Deliberou, ainda, que o acesso tanto de veículos, quanto de pedestres, deverá ser somente pela Av. Prof. Fonseca Rodrigues. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

09) É apresentado o MEMORANDO Nº 001/SP-AD/CPDU/UNICAD/08 referente a: Consulta sobre zoneamento referente ao contribuinte nº 161.006.0015-2, situado à Rua Francesco Borosini; Interessado: SUBPREFEITURA DE CIDADE ADEMAR.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, que o lote com contribuinte nº 161.006.0015-2, enquadra-se na zona de uso AD ZMp/01, e emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/109/2008** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de maio de 2008, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, o lote à Rua Francesco Borosini, contribuinte nº 161.006.0015-2, enquadra-se na Zona de Uso AD ZMp/01."

10) É apresentado o processo nº 2007-0.323.290-4 referente a: Auto de regularização; Interessado: MARIA EUNICE DE ASSIS LIMA; Local: Rua Inconfidência Mineira.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, que tanto a Av. Inconfidência Mineira, quanto a Rua Inconfidência Mineira, são classificadas como vias coletoras em toda sua extensão, e emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/110/2008** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística

– CTLU em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de maio de 2008, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, tanto a Av. Inconfidência Mineira (CodLog 09.134-0) com início na Estrada Barreira Grande e término na Av. dos Nacionalistas, quanto a Rua Inconfidência Mineira (CodLog 09.135-9), com início na Av. dos Nacionalistas e término na Av. Rio das Pedras, são classificadas como vias coletoras em toda sua extensão.”

11) É apresentado o processo nº 2007-0.392.626-4 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: ORLANDO ALVES DE LIMA; Local: Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, que os lotes com contribuintes nºs 081.089.0024-7 e 081.089.0024-5 localizam-se em via coletora, e emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/111/2008** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de maio de 2008, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, os lotes, contribuintes nºs 081.089.0024-7 e 081.089.0025-5, localizam-se em via coletora fazendo frente para a Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, no trecho entre as Ruas Aquiramun e Isabel de Castela.”

12) É apresentado o processo nº 2006-0.049.063-3 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: VALENTINA APARECIDA DE FÁTIMA CARAN; Local: Rua Ministro Godói x Av. Sumaré.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), que o lote com contribuinte nº 011.151.0092-0, enquadra-se na zona de uso ZCLz-II, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/593/2008** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 011.151.0092-0, enquadra-se na zona de uso LA ZCLz-II.”

13) É apresentado o processo nº 2006-0.034.567-6 referente a: Enquadramento de zoneamento; Interessado: MAURICIO DESENZI VASCO; Local: Rua Irineu de Castro, 255.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, pela aprovação de Resolução, cuja minuta deverá ser apreciada em uma próxima reunião, esclarecendo a zona de uso AF ZM-3b/08, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/594/2008** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação de Resolução, esclarecendo a Zona de Uso AF ZM-3b/08.”

14) É apresentado o processo nº 2007-0.119.251-4 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: ENGETERRA ENGENHARIA E TERRAPLENAGEM LTDA.; Local: Rua Paulo Guilguer Reimberg, 3920.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 10 (dez) votos favoráveis e 03 (três) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, à vista da MANIFESTAÇÃO/057/CAIEPS/2008, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/595/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/057/CAIEPS/2007 às folhas 110, deliberando favoravelmente ao aterro de resíduos sólidos da construção civil e resíduos de inertes, em área objeto de PRAD, considerando-o para esse fim como “saneamento ambiental”. Deliberou, ainda, que para a utilização da área para aterro de inertes e de resíduos sólidos da construção civil, deverão ser atendidas todas as exigências constantes das licenças e

autorizações concedidas pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, além de todas as demais disposições legais pertinentes.”

15) É apresentado o processo nº 2008-0.049.203-6 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: AUTOBAN CONCESSIONÁRIA DO SISTEMA ANHANGUERA - BANDEIRANTES S/A; Via Anhanguera (Rodovia SP 330) com a Marginal Tietê, Viaduto Domingos de Moraes, Ponte Atílio Fontana e outros.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista do Parecer da Assessoria Jurídica da SEMPLA, e emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/113/2008** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de maio de 2008, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a análise prévia pela CAIEPS para subsidiar parecer técnico a ser exarado pela CTLU, restringir-se-á as edificações relacionadas aos equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos acima do nível de solo, nos termos do artigo 251 da Lei nº 13.885/04, bem como do parágrafo 1º do artigo 20 do Decreto nº 45.817/05.”

16) É apresentado o processo nº 2007-0.361.064-0 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: MORUMBI PARC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Dr. Luiz Migliano, s/nº e Rua João Simões de Souza, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/197/CAIEPS/2008, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/597/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/197/CAIEPS/2008 às folhas 287, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente ao empreendimento residencial composto por 3 torres, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de: 0,22 para o uso residencial; 0,33 para o uso não residencial e total de 0,30; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50 para ambos os usos, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito máximo de 89,00m para os edifícios residenciais e 105,00m para o edifício de escritórios; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos para o uso não residencial: 1010 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, veículos de pessoas com necessidades especiais e táxis; para o uso residencial: 320, excluídas desse número as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga para o uso não residencial: 36 vagas; para o uso residencial aquelas fixadas pela SMT; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00 m, atendido o artigo 186 da Lei nº 13885/04; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Laudo de Avaliação Prévia expedido pela SVMA, para o manejo arbóreo; 11. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/d da Parte III da 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.”

17) É apresentado o processo nº 2006-0.072.321-2 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SIEMENS LTDA.; Local: Rua Werner Siemens, 111.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/201/CAIEPS/2008, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/598/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/201/CAIEPS/2008 às folhas 275, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a uso industrial incomodo-Ind-2, com alteração parcial de uso para construção de prédio destinado a

serviços profissionais, comércio especializado e local de reunião para conferências, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,41; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,05, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 4. Número mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 35,00m² da área computável a ser acrescida: 2.961 vagas, excluídas desse número as vagas para motos e veículos de pessoas com necessidades especiais; 5. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 104 vagas; 6. Recuos de frente mínimos: 5,00m e recuo especial de 15,00m para a Av. Embaixador Macedo Soares; 7. Recuos laterais mínimos: 3,00m, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA; 10. Apresente anuência do COMAR, quanto à altura de 121,99m a ser utilizada pela edificação, haja visto que o permitido é de 100,00m; 11. Apresente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV; 12. Apresente parecer de PROJ, dizendo se o imóvel em questão é ou não atingido por melhoramentos viários; 13. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/d da Parte III da Lei nº 13.885/04; 14. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

18) 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 deliberou favoravelmente, por 11 (onze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA e da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, à vista da MANIFESTAÇÃO/198/CAIEPS/2008, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/599/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/198/CAIEPS/2008 às folhas 165, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a hospital e, tendo em vista a declividade acentuada do lote a ser anexado, que se encontra em Área de Risco, conforme artigo 32 do PRE-PI, deverá atender as seguintes condições: 1. Taxa de permeabilidade mínima de 30%, para o lote anexado, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 2. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d e índices do Quadro nº 04 do PRE-PI anexos à Lei nº 13.885/04, naquilo que for pertinente; 3. Atenda às demais disposições legais, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 14.242/04 e legislação complementar.”

19) É apresentado o processo nº 2006-0.112.727-3 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Local: Rua Oscar Rodrigues Cajado Filho.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, à vista da MANIFESTAÇÃO/194/CAIEPS/2008, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/600/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/194/CAIEPS/2008 às folhas 189, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a edifício de escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,35; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,95, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa em CEPACs a partir do CA básico de 1,0; 3. Gabarito máximo: 45,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 293 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: 10, com pátio interno de manobras; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m, contados a partir da faixa de 2,00m de alargamento das calçadas; 8. Recuos laterais:

3,00m contados das divisas; 9. Recuos para os subsolos: 5,00 m, computadas as faixas de alargamento das calçadas; 10. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACS emitida pela EMURB, constando a vinculação dos CEPACs para potencial construtivo pretendido e mudança de parâmetros; 11. Seja efetuada a doação de área destinada à calçada prevista na Operação Urbana Água Espreada; 12. Não haja qualquer tipo de modalidade de acesso pela servidão; 13. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 14. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.”

20) É apresentado o OFÍCIO Nº 084/APROV.G/2008 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: EVEN CONSTRUTORA; Local: Rua Tabor, 647.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela alteração dos recuos anteriormente estabelecidos, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/601/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/086/CAIEPS/2008 às folhas 123, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, e em função dos ajustes de projeto, alterar os recuos de frente do empreendimento residencial, em análise, em relação aqueles estabelecidos na MANIFESTAÇÃO/086/CAIEPS/2007 e PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/482/2007, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,50; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,20, a ser alcançado através de pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito de altura de 91,86m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1080 vagas; 6. Recuos de frente mínimos: 19,50m para a Rua Tabor e 6,50m para a Rua Manifesto; 7. Recuos laterais mínimos: 10,00m; 8. Apresente Alvará de Aprovação de Diretrizes de Projeto, emitido pelo Parsolo-SEHAB; 9. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental da SVMA; 10. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11. Apresente Relatório de Impacto de Vizinhança devidamente aceito pela CAIEPS e CADES-SVMA; 12. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 201 da Lei nº 13.885/04; 13. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar; 14. Torna sem efeito em todos os seus termos o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/482/2007. 15. Este PRONUNCIAMENTO deverá alcançar o Processo nº 2007-0.068.953-9.”

21) Às 12 horas e 45 minutos, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 29 de maio de 2008.

DSPG/PCS/pes