

ATA DA 42ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CTLU, REALIZADA EM 03 DE JULHO DE 2008, ÀS 9 HORAS E 20 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
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 INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB
CIOMARA MARINHO CICCONE

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB
RUBENS CHAMMAS

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE
JORGE PINTO FURINI

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

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 DE TRANSPORTES - SMT
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO
UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Augusto C. Patrício de Azanlym Filho interessado no processo nº **2003-0.295.416-0** – BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A

E OUTRO; David Jacques Eluine interessado no processo nº **2005-0.257.352-6** – JONAS BIRGER; Andre H. da Silva e Vanderlei Ferreira interessados no processo nº **2006-0.156.589-0** – IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS; Americo P. Alimonti e Marco Antonio Peloso interessados no processo nº **2007-0.148.814-6** – ALIMONTI COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA; Arturo Rondini interessado no processo nº **2007-0.162.809-6** – CYGNUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Camila Martinho, Debora Salazar, Rianne Evangeleda e Marcelo Yunes interessados no processo nº **2007-0.169.231-2** – YUNI GTIS LEOPOLDO GREEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e no processo nº **2008-0.182.337-0** – YUNI GTIS ATÍLIO INOCENTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Dyonisio Ântico Malheiro interessado no processo nº **2008-0.085.502-3** – DYONISIO ÂNTICO MALHEIRO; José Manuguerra, Marilena Fajersztajn e Vlado Bartalini – EMURB; Pedro Luíz Ferreira da Fonseca – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, Irene Shizue Iyda, Marcos Geraldo Batistela, Nadia Marzola e Valéria Romão Barros – SEMPLA; Adriana Blay Levisky, Antonio Fernando Alves, Diego Marioto Coelho, Eva A. Fiorihz Forro, Flavio Luiz Antonio, Francisco Regis Perez, José Collet, José Luiz Ridolpho, Nilton Abud, Tito Lívio Frascino, Tony Nagy e Vicente P. B. Bicudo.

01) O Presidente informa que o Secretário Municipal Manuelito Pereira Magalhães Junior não poderá vir, e inicia a reunião anunciando a posse aos Srs. André Kaplan e Ramon Pablo Fernandes, Representantes do IAB, mas que em razão da ausência dos mesmos não foi devidamente efetivada. Informa ainda sobre a página da CTLU na internet.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 41ª Reunião Ordinária, realizada em 29.05.2008. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA - Informes e referendo do valor do CEPAC.

O Sr. Rubens Chammas, representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, apresenta os informes da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e propõe o referendo do valor mínimo do CEPAC de R\$460,00. É referendado, pela CTLU, em R\$460,00 o valor mínimo do CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

04) OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA - Informes e referendo do valor do CEPAC.

O Sr. Rubens Chammas, representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, apresenta os informes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e propõe o referendo do valor mínimo do CEPAC de R\$1.538,00. É referendado, pela CTLU, em R\$1.538,00 o valor mínimo do CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

05) É apresentado o processo nº 2003-0.295.416-0 referente a: 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. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 12 (doze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM e SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/619/2008** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela manutenção das condições estabelecidas através do DESPACHO SEMPLA.CTLU/115/2005, inclusive as relativas à correção monetária da Contrapartida, autorizando o GT OUFL a reexaminar a proposta caracterizada pelo novo projeto sobre a área total do item 1.1 (9.356,73m²), nos termos da Lei nº 11.732/95, à exceção do aumento na Taxa de Ocupação que deverá ser examinado à luz da legislação atual. Após a reanálise, a proposta deverá ser novamente submetida à CTLU para reti-ratificar o referido Despacho."

06) É apresentado o processo nº 2007-0.148.814-6 referente a: Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca; Interessado: ALIMONTI COMERCIAL E CONSTRUTORA

LTDA.; Local: Rua Lincoln de Albuquerque, nºs 193, 197 e 177 e Rua Dr. Candido Espinheira, nºs 769 e 787.

O Presidente colocou a proposta em discussão, EDUARDO DELLA MANNA representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI pediu a palavra para sugerir que a CTLU fizesse uma moção visando que a Secretaria da Habitação publicasse as recomendações do MP. Foi esclarecido que por ser apenas uma recomendação tal ato não cabe a Municipalidade, descartando-se a sugestão. Esclareceu ainda, que o presente caso não está inserido no perímetro da referida recomendação.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 165 a 170 e 214, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/278/2008** que diz: "Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Sobre o imóvel com área de 1.880,00m² (um mil, oitocentos e oitenta metros quadrados), à Rua Lincoln de Albuquerque, nºs 193, 197 e 177 e Rua Dr. Candido Espinheira, nºs 769 e 787, contido na zona de uso LA ZM-3b/12 (antiga Z3-099) e tributado aos contribuintes de nºs 021.022.0010-8, 021.022.0009-4, 021.022.0008-6, 021.022.0006-1, 021.022.0007-8, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: a. Categoria de uso permitida: R2V; b. Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; c. Taxa máxima de ocupação do lote: 0,417574; d. Gabarito máximo: 63,15m; e. Taxa de permeabilidade: 15%; f. Número de vagas para estacionamento: deverá atender a alínea "b" do inciso I do artigo 190 da Lei nº 13.885/04; g. O gradil de fechamento frontal para as Ruas Doutor Cândido Espinheira e Lincoln de Albuquerque deverá observar o recuo de 1,00m incorporando a área ajardinada interna ao passeio público, devendo essa exigência constar como ressalva do Alvará de Aprovação e Execução da Edificação. 1.2. Deverão ser atendidas ainda, integralmente, todas as demais disposições da legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. 2.1 Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente ALIMONTI COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. a efetuar o depósito da importância de R\$1.986.804,68 (um milhão, novecentos e oitenta e seis mil, oitocentos e quatro reais e sessenta e oito centavos) 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. 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 da 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 até 10 (dez) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do pagamento da parcela inicial. 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor. 2.4. No caso de pagamento parcelado, a certidão 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-SEMPA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada. 3. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes."

07) É apresentado a Minuta de Resolução referente ao PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/594/2008.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA, e, emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/114/2008** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2008, **RESOLVE:** Para fins de uso e ocupação do solo, a todos os lotes

pertencentes às quadras fiscais retratadas como integrantes da zona de uso AF ZM-3b/08 pelo Mapa nº 04 do Anexo XXVI da Parte II da Lei nº 13.885/04, aplicam-se exclusivamente as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote do Quadro nº 04 do Livro XXVI, anexo à Lei nº 13.885/04, relativas à zona de uso AF ZM-3b/08.”

08) É apresentado o processo nº 2007-0.327.874-2 referente a: Zoneamento; Interessado: ÁLVARO DE MATOS TAVARES; Local: Rua Simpatia, 335 e outros.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/602/2008** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente que o lote com contribuinte nº 081.252.0029-0 enquadra-se na zona de uso PI ZTLz-II e os lotes com contribuinte nºs 081.252.0030-4; 081.252.0031-2; 081.252.0032-0; 081.252.0033-9 e 081.252.0034-7 enquadram-se na zona de uso PI ZM-2/07. À CTLU para as anotações e posterior encaminhamento a SEMPLA/DEUSO para as devidas providências quanto ao esclarecimento da dúvida suscitada na inicial.”

09) É apresentado o processo nº 2004-1.003.466-1 referente a: Diretrizes para cemitério; Interessado: SOCIEDADE CEMITÉRIO ISRAELITA DE SÃO PAULO; Local: Av. Eng. Heitor Antonio Eiras Garcia, 5530.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/603/2008** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 143 a 145, deliberando favoravelmente para o presente caso.”

10) É apresentado o processo nº 2007-0.345.306-4 referente a: Zoneamento; Interessado: COLÉGIO PENTÁGONO LTDA.; Local: Rua Caiubi, 126.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/604/2008** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela elaboração de minuta de Resolução esclarecendo a dúvida suscitada”.

11) É apresentado o processo nº 2007-0.284.902-9 referente a: Zoneamento; Interessado: FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS; Local: Rodovia Raposo Tavares, 3412.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/605/2008** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 39 e 40, deliberando favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 1-2 e 2-3 do perímetro da BT ZEPAM/04, que passam a ter a seguinte redação: BT ZEPAM/04 “segmento 1-2 (começa na confluência dos lotes 1 e 3 com o lote 2 da quadra 289 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores e segue pela divisa do lote 1 com o lote 3 da quadra 289 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores)”. “segmento 2-3 (divisa do lote 1 da quadra 289 com a quadra 166 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores até o ponto 3, na Rodovia Raposo Tavares)”.

12) É apresentado o processo nº 2008-0.007.200-2 referente a: Zoneamento; Interessado: MASAHARU HAGIHARA; Local: Praça Dácio Pires Correia, 5.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/279/2008** que diz: “Processo Documental. A CTLU em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2008, deliberou favoravelmente que a Praça Dácio Pires Correia, enquadra-se em via classificada como Coletora. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

13) É apresentado o processo nº 2008-0.106.583-2 referente a: Zoneamento; Interessado: INOVALLI ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS E ENGENHARIA LTDA.; Local: Av. Maria Amália Lopes de Azevedo, 1591.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/606/2008** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 41 e 42, deliberando favoravelmente pelo esclarecimento dos segmentos 11-10, 10-9, 9-8 e 8-7 do perímetro da JT ZER-1/05 do Quadro nº 04-A do Livro VI PRE-JT

anexo a Lei nº 13.885/04, que passam a ter a seguinte redação: JT ZER-1/05 "segmento 11-10 (divisa dos lotes 82 e 81 com o lote 2 da quadra 200 do setor fiscal 109 da Planta Genérica de Valores)". "segmento 10-9 (divisa dos lotes 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73 e 69 com o lote 2 da quadra 200 do setor fiscal 109 da Planta Genérica de Valores)". "segmento 9-8 (divisa do lote 2 da quadra 200 do setor fiscal 109 da Planta Genérica de Valores com a Rua Sebastião Leal e com o Espaço Livre)". "segmento 8-7 (divisa da viela com o lote 2 da quadra 200 do setor fiscal 109 da Planta Genérica de Valores)"."

14) É apresentado o processo nº 2008-0.085.502-3 referente a: Zoneamento; Interessado: DYONISIO ÂNTICO MALHEIRO; Local: Rua Baltazar Fernandes, 60. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/280/2008** que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2008, acolhe a informação de folhas 104 e 105, deliberando favoravelmente que o lote com contribuinte nº 085.055.0004-0, integra a Zona de Centralidade Linear de Proteção Ambiental - PI ZCLp. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

15) O processo nº 2007-0.238.682-7 referente a: Auto de Regularização do Autódromo JOSÉ CARLOS PACE; Interessado: SÃO PAULO TURISMO S.A.; Local: Av. Interlagos. A CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela retirada de pauta, a pedido do interessado, para complementação de informações.

16) É apresentado o processo nº 2007-0.379.094-0 referente a: Esclarecimento quanto ao coeficiente de aproveitamento; Interessado: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÃO; Local: Rua Edward Carmilo X Rua Caminho do Engenho. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pela retirada de pauta, para complementação de informações.

17) O representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO) se integra à reunião.

18) É apresentado o processo nº 2006-0.056.298-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: FRIBOI LTDA.; Local: Rua Irineu José Bordon, 215. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/607/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/189/CAIEPS/2008 às folhas 484, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios e depósito de armazenagem e distribuição de produtos não perecíveis, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,15; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,25; 3. Altura total máxima de 15,00m para as novas edificações a construir; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 271 vagas para a área a ser acrescida, excluídas desse número as vagas para motos e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 10 vagas referentes a área a ser acrescida; 7. Recuos de frente mínimos: 10,00m para a Av. Marginal Direita do Rio Tietê e 5,50m para as demais vias para as edificações a construir; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Apresente anuência prévia do CONPRES; 10. Apresente Laudo de Avaliação prévio, emitido pela SVMA, caso haja remoção de árvores; 11. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/h da Parte III da Lei nº 13.885/04 e, se houver acesso pela Rua Irineu José Bordon, seriam aplicadas as disposições do Quadro nº 2/e da mesma 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."

19) É apresentado o processo nº 2007-0.379.439-2 referente a: Alvará de Aprovação Execução de Reforma; Interessado: PRONTO SOCORRO INFANTIL SABARÁ S/A; Local: Av. Angélica, 1987.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/608/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/195/CAIEPS/2008 às folhas 70 do PA 2008-0.138.343-5, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Hospital, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,60; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 6,00, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa, segundo o disposto no inciso I do art. 3º da Lei nº 14.242/06; 3. Altura total máxima de 55,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 189 vagas, excluídas desse número as vagas para motos e veículos de pessoas com necessidades especiais. As vagas poderão ser locadas, conforme dispõe o §2º do artigo 9º da Lei nº 14.242/06; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 03 vagas; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00 m para as novas partes a construir; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Apresente anuência do IV COMAR, caso haja alteração na altura total da edificação existente; 10. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/c da Parte III da Lei nº 13.885/04; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 14.252/06 e legislação complementar."

20) Ao apresentar o processo nº 2005-0.257.352-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: JONAS BIRGER; Local: Rua Uberabinha X Rua Quatá X Rua Tereza de Cápua, o Presidente avisa que deixará a reunião dentro de alguns minutos, e também a representante suplente de SEMPLA terá que se ausentar.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/609/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/204/CAIEPS/2008 às folhas 342, 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 0,63; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00; 3. Gabarito de altura máxima de 53,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15% de área do terreno total, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 764 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais, podendo ser utilizadas as disposições do artigo 217 da Lei nº 13.885/04; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 12 vagas, em acréscimo às existentes; 7. Recuo de frente mínimo de 5,00m, para as partes à construir; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00m; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACs emitida pela EMURB, bem como vinculação dos CEPACs para o acréscimo de potencial construtivo e alteração de parâmetros relativos à Operação Urbana Faria Lima; 11. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 12. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 14.252/06 e legislação complementar."

21) O Secretário Adjunto LUIZ LAURENT BLOCH, tendo que se ausentar, transfere, com a aprovação de todos, a presidência da reunião, para o representante da SECRETARIA DA HABITAÇÃO – SEHAB.

22) É apresentado o processo nº 2007-0.134.353-9 referente a: Auto de Regularização; Interessado: TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S.A. - TELESP; Local: Rua Flores do Piauí, 80.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/610/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/192/CAIEPS/2008 às folhas 75, conforme dispõe o artigo 251 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Central telefônica, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,45; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,50; 3. Altura total máxima de 10,00m; 4. Taxa de

permeabilidade mínima de 15% de área do terreno total, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 15 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Recuos aceitos para a área a regularizar conforme apresentados em planta de folhas 36, atendido o disposto no artigo 186 da Lei nº 13.885/04 limitado à altura máxima de 6,00m; 7. Apresente cortes indicando as alturas das edificações a regularizar junto às divisas laterais; 8. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d anexo à Lei nº 13.885/04; 9. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar.”

23) É apresentado o processo nº 2005-0.268.491-3 referente a: Auto de Regularização; Interessado: T4U BRASIL LTDA.; Local: Rua Penaforte, 410.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/611/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/191/CAIEPS/2008 às folhas 105, conforme dispõe o artigo 251 da Lei nº 13.885/04 e nos termos do Parecer da PGM às fls. 100 e 101, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Estação de Rádio Base, desde que atenda as seguintes condições: 1. Altura total máxima de 40,00m; 2. Taxa de permeabilidade mínima de 30%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 3. Número mínimo de vagas para autos: 01 vaga; 4. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 5. Recuos laterais mínimos: 1,50m de ambos os lados para o contêiner e 2,00m de ambos os lados para a torre; 6. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.756/04 e legislação complementar.”

24) É apresentado o processo nº 2007-0.162.809-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CYGNUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini x Rua Lee de Forest x Rua John Baird.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/612/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/203/CAIEPS/2008 às folhas 38 do PA 2008-0.138.340-0, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,40; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00; 3. Gabarito de altura máxima de 93,10m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15% de área do terreno total, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 375 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: 13 vagas; 7. Recuo de frente mínimo de 5,00m, para Av. Engº Luis Carlos Berrini e 3,00m para as demais frentes, 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; 8. Recuos para os subsolos de acordo com o §4º do artigo 4º do Decreto 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Certidão de Pagamento da Outorga Onerosa em CEPACs emitida pela EMURB, bem como vinculação dos CEPACs para o acréscimo de potencial construtivo e alteração de parâmetros relativos à Operação Urbana Faria Lima; 11. Formalize a doação da área destinada ao alargamento das calçadas conforme previsto na Operação Urbana Água Espreada; 12. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 13. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.260/01, 13.885/04 e legislação complementar.”

25) É apresentado o processo nº 2006-0.004.190-1 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: CHAIM ZAHER; Local: Rua Vergueiro, 1737.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/613/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/225/CAIEPS/2008 às folhas 314, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a faculdade, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 48%, sem prejuízo do atendimento do item 4; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,2329, mediante pagamento de outorga onerosa a partir do coeficiente básico de 2,0; 3. Gabarito máximo de altura de 38,00 m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 170 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: 06 vagas no lote; 7. As vagas poderão ser locadas conforme dispõe o artigo 8º da Lei nº 8.211/75; 8. Previsão de área para embarque e desembarque; 9. Recuo de frente mínimo de 5,00m; 10. Recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m; 11. Apresente anuência da concessionária de energia para o dimensionamento e localização da cabine primária no subsolo; 12. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 13. O atendimento da legislação pertinente não poderá ser prejudicado pela aplicação dos itens elencados anteriormente; 14. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 8.211/75, 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar."

26) É apresentado o processo nº 2006-0.156.589-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS; Local: Rua Domingos de Moraes, 2065.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/614/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/212/CAIEPS/2008 às folhas 170, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Templo Religioso, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,63; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,65; 3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 4. Número mínimo de vagas para autos: 122 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 5. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 05 vagas, com pátio interno de manobras; 6. Recuos de frente mínimo: 5,00m; 7. Recuos Laterais e fundos mínimos: 3,00m, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

27) A representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO – SEMPLA solicita pedido de vistas do processo nº 2008-0.182.337-0 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: YUNI GTIS ATÍLIO INOCCENTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., se ausentando em seguida da reunião.

28) É apresentado o processo nº 2007-0.352.486-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: R.S.F.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Elvira Ferraz X Rua Fiandeiras X Rua Chipre X Av. Brigadeiro Faria Lima.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/615/2008** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/226/CAIEPS/2008 às folhas 117, 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: na ZM: 0,35; na ZCLa: 0,64; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo, em ambas as zonas: 2,5, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa a partir do básico 1,0; 3. Gabarito máximo: na ZM: 49,00m; na ZCLa: 25,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima: 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 340 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 com pátio de manobras interno ao lote: 12 vagas, para a área a construir; 7. Recuos de frente mínimos: 6,00m para a Av. Brigadeiro Faria Lima e 5,00m para as demais vias; 8. Recuos laterais mínimos: 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. Represente as árvores mantidas na planta do pavimento térreo; 11. Apresente de Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, caso haja manejo arbóreo; 12. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/e anexo à Lei nº 13.885/04, conforme disposto no parágrafo único do artigo 147 da mesma Lei; 13. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

29) É apresentado o processo nº 2007-0.169.231-2 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: YUNI GTIS LEOPOLDO GREEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Clodomiro Amazonas X Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. X Av. Horácio Láfer.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/616/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/214/CAIEPS/2008 às folhas 260, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios, comércio e ensino não seriado, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,40, sem prejuízo dos demais itens elencados abaixo; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00, a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito de altura máximo de 99,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e arborizada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 35,00m², de área construída computável: 1.037 vagas, excluídas desse número as vagas para motos e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01 vaga para cada 1.000,00m² de área construída computável: 08 vagas; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00 m; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00m, atendido o artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente anuência do CONDEPHAAT; 11. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA para manejo arbóreo; 12. Seja efetuado o pagamento em CEPACS para o potencial adicional construtivo e parâmetros relativos à Operação Urbana Faria Lima; 13. Conste ressalva no Alvará de Aprovação e Execução, Certificado de Conclusão e Licença de Funcionamento, que a fruição pública deverá ser mantida aberta durante o horário de funcionamento de qualquer uma das atividades constantes do imóvel; 14. Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/e da 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 e legislação complementar.”

30) É anunciado o processo nº 2008-0.182.337-0 referente a: Consulta a CAIEPS; Interessado: YUNI GTIS ATÍLIO INOCCENTI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Leopoldo Couto de Magalhães X Rua Prof. Atílio Innocenti X Rua Sader Macul.

A CTLU deliberou favoravelmente, por unanimidade, pelo pedido de vistas já solicitado anteriormente da Representante da SEMPLA, Arq. Helena Lania de Araujo.

31) É apresentado o processo nº 2004-0.140.559-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: COMERCIAL DIPASA LTDA. (ABRIL BENS ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.); Local: Rua Lopes Coutinho, 315.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente, por 11 (onze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ e da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/617/2008** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/213/CAIEPS/2008 às folhas 222, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio especializado – centro de compras, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,97; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,53; 3. Taxa de

permeabilidade mantida; 4. Numero mínimo de vagas para autos: 548 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 5. Recuos de frente mínimos mantidos; 6. Recuos laterais e fundos mínimos mantidos; 7. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 8. Apresente Parâmetros de incomodidade do Quadro nº 2/j – anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 9. Tendo em vista a ocupação anterior, deverá atender o disposto no artigo 201 da 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.”

32) É apresentado o processo nº 2008-0.071.895-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: EDILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Local: Rua Domingos Lopes da Silva.

Após debate, a CTLU deliberou, por 08 (oito) votos favoráveis e 05 (cinco) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, da SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM, da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP e da SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB, e emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/618/2008** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 122, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Domingos Lopes da Silva, contribuintes nºs 171.183.0012-7, 171.183.0013-5 e 171.183.0014-3, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 113,57m.”

33) Às 12 horas e 40 minutos, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 03 de julho de 2008.

DSPG/PCS/pcs