

ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 29 DE JUNHO DE 2006, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : FRANCISCO VIDAL LUNA
SECRETÁRIO EXECUTIVO : LUIZ LAURENT BLOCH
REPRESENTANTES PRESENTES : BRUNO CAETANO RAIMUNDO
DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
SILVIA FARIA
SIMONE FERNANDES MATTAR
NEWTON FIORI JÚNIOR
HUSSAIN AREF SAAB
AYRTON CAMARGO E SILVA
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
REGINA L. F. DE BARROS
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
PEDRO ERNESTO PY
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES : ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE
PAULO DE ANDRADE COSTA
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
EDUARDO MAY ZAIDAN
EDUARDO ALBERTO CUCE NOBRE
PAULO RICARDO GIAQUINTO

Estiveram presentes à reunião: Márcio Kariya, interessado no processo nº 2005-0.324.179-9 – BANCO FORD S/A; Otávio Zarvos, interessado no processo nº 2006-0.101.216-6 – ENGEFORM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.; José Francisco Bertino, interessado no processo 2005-0.115.766-9 – JOSÉ FRANCISCO BERTINO; Arnaldo Halpern, Edmond Lati, interessados no processo nº 2005-0.320.407-9 - AFLALO E GASPERINI ARQUITETOS S/C LTDA.; Sérgio Vieira, interessado no processo nº 2005-0.264.342-7 – CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL; Cristina Ferraz, Myriam Tibiriçá, interessadas no processo nº 2006-0.118.860-4 – JATOBÁ EVENTOS S/A; Cecília Benfatti Cardoso, interessada no processo nº 2006-0.076.748-1 - CECÍLIA BENFATTI CARDOSO; Catia Sacramento Bucha, Jorge Abi Ghosn, interessados no processo nº 2003-1.025.999-8 – OSCAR MARONI FILHO; Solange Aparecida Duarte Franciscon, interessada no processo nº 2005-0.172.241-2 – SOLANGE APARECIDA DUARTE FRANCISCON; Francisco Botelho, interessado no processo nº 2004-0.187.512-8 – TOSIAKI ISIKI; Bruno Caetano, Eneida da Emurb.

1. O Representante do setor Universidade, FAU-USP, Eduardo Alberto Cuce Nobre, justificou sua ausência.

2. O Senhor Presidente dá início à reunião pedindo para falar sobre duas questões: a primeira é sobre a reunião do PDE. Estamos numa fase avançada de trabalho, a respeito da reunião e nós fizemos a apresentação do andamento, do cronograma, na Reunião do C MPU. Existem várias comissões que têm trabalhado aqui na Sempla. Envolve Subprefeituras, várias áreas de governo. Existe uma outra subcomissão do C MPU que chegou a um documento com propostas de modificação de alguns parâmetros da Lei. Estamos numa fase de reuniões com Representantes de Macrorregiões na Sempla e Subprefeitos e dos Secretários, de Habitação, de Transporte, de Infra-estrutura, do Verde. Informamos a eles também, a respeito dos procedimentos necessários para iniciar, agora, os procedimentos e audiências públicas por cada uma Subprefeitura. Isso deve começar em meados de Julho e se estender durante o mês de agosto. Cada Subprefeitura faz a sua. As outras áreas setoriais do governo devem acompanhar as audiências públicas, mas a competência é da própria subprefeitura. O que eu queria sugerir, se fosse de interesse desta Câmara, é marcarmos para meados de julho, uma reunião específica para discutir as questões do PDE.

Na ocasião do C MPU nós discutimos a mesma questão e acabou sendo aprovada um moção no C MPU, a respeito da possibilidade de solicitação do adiamento do prazo de entrega da revisão de 2006 para 2007.

Partindo do princípio que há pouco tempo que a Lei, principalmente a lei de zoneamento e os planos regionais, está em vigor, que apresentam uma série de instrumentos que nós ainda temos pouco conhecimento a respeito deles, alguns nunca foram aplicados e que poderia ser conveniente uma sugestão de que se tentasse a transferência de 2006, para 2007.

A minha idéia tem sido enviar isso à Câmara no final de Outubro. De qualquer forma a discussão desse assunto na Câmara será feita no ano que vem. No segundo semestre, até por ser um ano eleitoral, haverá pouca capacidade de discussão e de aprovação de um projeto dessa envergadura.

Uma outra questão. Eu passei aos Senhores um e-mail desagradável, que eu recebi, e como na verdade ele citava a C TLU, então, acredito que tinha que passar aos Senhores. É a respeito de dois temas: Um, que começa assim: ... mais uma da C TLU, tenho vergonha de ser brasileiro, morar em São Paulo no poder econômico que pode obter o que quiser. E na verdade, esse primeiro tema está sendo discutido uma agência bancária que não passou por aqui. Está na Sempla sendo analisado e não passou pela C TLU. Acaba circulando por um meio muito amplo, desagradável ter isso.

Se critica a C TLU de algo que não veio para cá. Numa outra questão que se critica aqui também, é que nós teríamos cometido uma impropriedade. É a decisão que tomamos sobre a Vila Mariana, atendendo o parecer feito pela nossa Assessoria Jurídica, e também o parecer final feito pela Secretaria dos Negócios Jurídicos; nós aqui aprovamos basicamente aquele parecer que dava possibilidade de aprovação de casos da Vila Mariana. O desagradável foi a forma como essa questão foi apresentada. Foi por pessoa que é diretora de uma entidade; eu só queria passar aos Senhores esse tipo de questão que, para mim, deveríamos repudiar esse tipo de forma de manifestação, posto que tem condições de se manifestar em plenário.

Pelo menos não colocar essas questões por ouvir dizer. Na reunião do C MPU, quem escreveu, estava lá, eu coloquei essa questão e ela pediu desculpas dizendo que tinha lido pelo jornal, mas eu acho que é uma forma incorreta de fazer esse tipo de manifestação. Penso na possibilidade de encaminhar Ofício ao Presidente da Entidade.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq. Dumani que argumenta sobre a prorrogação do prazo da Lei, do Plano, que partir do Executivo seria difícil. Não sei se partindo das entidades seria mais fácil. Creio que não.

Agora, na minha opinião, quem está encontrando, quem está vendo, enxergando as dificuldades são os profissionais que trabalham com a Legislação e indiretamente a SEHAB e a SEMPLA. Então, que caiba ao Executivo uma mensagem de prorrogação, mesmo porque não creio muito que vá resolver. O que vai resolver é o que nós estamos fazendo cuidadosamente, Resoluções, fazendo Decretos, independente de algumas entidades, ou de uma entidade, no caso, sempre ir contra. Estamos fazendo, inclusive contra o que o Executivo está fazendo e nós endossamos.

E quanto ao que o Senhor acabou de dizer da carta, ela, ficou endereçada a CTLU. Cabe ao Presidente da CTLU sim, uma resposta. Na minha opinião, cabe .

O Senhor Presidente fala que ela não foi encaminhada à CTLU. Ela circulou num meio eletrônico de membros e um dos membros nos encaminhou.

O Arq. Dumani diz que quanto ao PL da Vila Mariana, tenho a impressão que muita gente não entendeu a Resolução. Mesmo dentro do meu Sindicato, tem havido controvérsia. Como que vocês podem mexer numa Lei, que é a Lei nº 13.885/04, numa deliberação da CTLU. Eu tirei cópia do processo e distribuí, porque tem que ler tudo; para ver que ele não se referiu a esta Lei. Ele se baseou no Plano Diretor. Isso tem que ser muito bem explicado.

Não vejo porque não ter uma Resolução como houve e foi publicada no DOC e está funcionando, para uma munícipe que quer reformar. Quem quer construir prédio pode, vai lá e constrói uma vez a área do terreno, obrigado.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Representante do Instituto de Engenharia de São Paulo, Carlos Fabiano Likon Tomaz, que faz a seguinte colocação. Como não foi um documento que surgiu explicitamente endereçado a nós, não caberia formularmos uma resposta porque aí iríamos começar a polemizar o assunto. A minha opinião é que não deveríamos levar isso em consideração. Eu não sei se os outros concordam.

O Senhor Presidente informa que estão preparando um novo leilão de CEPACS que deve ocorrer nos próximos 10 a 15 dias, da Água Espraiada. Em 2004, quando os CEPACS foram vendidos a R\$300,00. Quando fizemos um leilão em novembro de 2005, levamos a R\$370,00 e acabou havendo um ágio a R\$371,00. O mercado criou um ágio. Depois fizemos um leilão há um mês atrás. Entendemos que naquele momento, nós não estávamos obrigados a corrigir. Até por ser um ativo desse tipo, não tem correção, ele tem que acompanhar a evolução do mercado imobiliário. Agora fizemos uma oferta grande de CEPACS; inclusive tem um vencimento do direito de colocação por parte da CVM. Estamos entrando com outro processo. Antes de vencer o processo que é em julho, queríamos fazer um outro leilão. A minha sugestão é que corrigíssemos novamente o valor do CEPAC, pela correção CDI de novembro para cá, vai para R\$400,00. Só nós podemos dar credibilidade ao papel. Quem comprar hoje não se sente prejudicado por não ter deixado a decisão de comprar amanhã.

Dessa ser corrigido até chegar a preço razoável. O da Faria Lima, tudo indica, está num preço justo ou até caro. O da Água Espraiada a sensação é que ele está para baixo. Ele não está caro. Então, nossa sugestão é fazer essa correção, fazer outro leilão. A demanda vai ser pequena.

O Senhor Presidente passa a palavra ao Diretor Financeiro da Emurb, Senhor Paulo Santoro para apresentar essa sugestão.

Basicamente o Senhor Secretário já adiantou o assunto e eu queria só fazer um registro desse último leilão. O quarto leilão, nós colocamos 180.000 títulos no dia 31 de maio. Vedemos 126.000 títulos e arrecadamos R\$46.000.000,00. Foi um resultado muito bom. Os outros 3 leilões somados, o 1º, R\$30.000.000,00; o 2º, R\$5.000.000,00 só, e já em novembro de 2005, fizemos um de R\$20.000.000,00. Total arrecadado: R\$102.800.000,00, que junto com o parte que a Prefeitura fez nesses últimos meses está permitindo a evolução da obra da ponte. Então a idéia é vender antes de vencer a autorização que a CVM deu para essa emissão (1ª emissão), ela acaba em meados de julho. Nós vamos fazer mais um leilão e a idéia é essa. Olhando de um lado o mercado imobiliário e do outro uma correção financeira. Na verdade a correção que estamos imaginando é inferior a da SELIC, que seria um dos parâmetros. Estamos arbitrando em R\$400,00 o preço, que é uma correção, semestral, razoável.

É o preço ainda muito favorável conforme estudo que está no prospecto, e que é de conhecimento público. Quase a totalidade das regiões do perímetro da Operação Urbana.

Então imaginamos que venha ocorrer o 5º leilão nos próximos 10 dias ou coisa assim. Simultaneamente, estamos em contato com a CVM para preparar a 2ª emissão para continuar a arrecadação necessária para continuidade das obras. Basicamente é isso.

O Senhor Presidente encaminha sugestão nesse sentido de que nós aprovemos o preço de R\$370,00 para R\$400,00 para próxima emissão a ser realizada durante o mês de julho.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq. Dumani que faz a seguinte colocação: o último leilão foi realizado no dia 31 de maio, e graças ao Decreto, que foi aprovado aqui, no dia 25, assinado dia 26, publicado dia 27 e que conseguiram realizar um total de 125.969 CEPACS. Vejam, eu acho que está havendo um pouco de freio na venda de CEPACS da Água Espraiada, não sei, o Aref, que me corrija. No Brooklin, na zona 1 do Brooklin. Não sei se está havendo uma fluência boa dos processos que estão lá, em função da definição do gabarito e do coeficiente. Se isso fosse resolvido, tenho certeza que venderia mais. Tem muita gente que está com processo ou parado ou esperando uma definição. Nós temos aqui, acompanhado muito a evolução do CEPAC da Faria Lima. Desde o início, e como o Senhor Presidente falou, quanto a gente acha que o preço está um pouco exorbitante a gente freia e tem conseguido. Agora, de R\$370,00 para R\$400,00 é razoável, mesmo porque naquela área, se junta muitos lotes. Então veja, não o pequeno incorporador que vai lá, nem o médio. é o grande. Eu acho que tem margem para isso. Eu queria aproveitar a oportunidade de dizer novamente que como a Água Espraiada vai indo bem, eu acho que a Faria Lima não está indo bem. Nós não temos conhecimento aqui, de quantos processos a SEHAB recebe da Operação Urbana Faria Lima. Pelo que eu sei, poucos ou nenhum.

Então, o que acontecendo com a Faria Lima, Senhor Secretário. Nós temos três grandes problemas. Um é na Z9 incrustada lá, como se fosse um parque de pobres coitados que estão lá com casebres e casas, no entorno todo de prédios triplex. Segundo problema, é a nova lei que veio com gabarito numa via tipo Faria Lima. E gabarito de altura para prédios de escritório não significa que 25,00m é térreo mais oito pavimentos. Vinte e cinco metros é térreo mais cinco. Porque o sujeito faz 4,00m, 3,50m de piso a piso. E o pior problema da Faria Lima é a Tabela que foi mexida na última gestão. Isso inviabiliza qualquer grande incorporadora. O maior incorporador da Faria Lima não consegue viabilizar um empreendimento lá. Congelou. Se quer vender CEPAC, vamos sentar e refazer a lei da Faria Lima.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Representante do Instituto de Engenharia de São Paulo, Carlos Fabiano Likon Tomaz, que faz a seguinte colocação: o que aconteceu com a Faria Lima. Ela deslanchou porque havia uma possibilidade muito grande. Essa possibilidade de ocupação, ela começa a se extinguir e começa a sobrar situações. Eu tenho sido consultado por várias pessoas. É o seguinte. O sujeito faz a operação. Nós temos um problema que são os lotes da faixa do corredor. E que existem operações que foram feitas ou prédios que não tinham operações. O que está acontecendo na Faria Lima. Falta de vagas. Como se tem, aquela faixa que se torna “non aedificandi” no fundo, ou até mesmo poderia agregar para a pessoa fazer subsolo e deixava livre em cima, ou seja, você não está ferindo a zona 1, mas está criando uma possibilidade. Esse mercado, é latente, porque os prédios hoje, precisam de vagas. Começa uma ocupação irregular do sujeito comprar a casa daquela zona 1 que está lindeira e simplesmente mantém a casa, mas o objetivo dele, é parar carros. Se ele puder demolir o que está lá e deixar o terreno vazio para parar carro, ele pára. Então, dentro dessa linha, tinha que ser reestudado realmente. Por que ela chegou numa forma de saturação. Não só a Zona 9. Mas nas outras zonas no sentido de o sujeito tem o prédio, ele pode comprar o terreno de trás, mantém livre em cima e usa como subsolo. Eu acho o que o Dumani levantou é muito oportuno. Nós paramos no tempo com a Operação. Ela tem que ser reestruturada.

O Senhor Presidente comunica que foi firmado um convênio com o Estado e ele vai se encarregar de Obras na Água Espraiada. A primeira coisa que nós vamos fazer, e isso já está em projeto do Executivo é a parte de 300,00m da Rua Pedro Bueno. A continuidade das obras da Água Espraiada, para a capacidade financeira do Município, é praticamente impossível, principalmente pela questão das moradias. Se calcula que ali possa haver um investimento da ordem de R\$400, R\$500 milhões de reais para de alguma forma resolver o problema das 10mil famílias que estão no percurso da Água Espraiada. A ponte deve ficar pronta. Talvez, o ano que vem, em março, e o lançamento da ponte propriamente dita é mais rápido. E no início desse ano deve-se começar essa parte de 200,00m, 250,00m de extensão da Água Espraiada.

O Senhor Presidente coloca em votação o valor de R\$400,00 do CEPAC.
Está aprovado por unanimidade.

2. É colocada em votação as Atas da 19ª Reunião Ordinária, realizada em 27.04.2006 e da 20ª Reunião Ordinária, realizada em 25.05.2006.
São aprovadas as Atas.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq. Dumani, que diz: com referência a última reunião, que foi a 20ª, foi apresentado para nós esta planta da Água Branca, muito bem feita, aliás, para quem bolou isto – Emurb, com setores como consta da Faria Lima. Fica muito mais fácil de não negociar. Eu propus na tabela, eu não li na Ata, que o não residencial de 1,0 passasse para 0,9,
Com essa ressalva do Arq. Dumani.

O Senhor Presidente dá a palavra a Arq. Diana que argumenta que não ficou claro que essa decisão deveria ser uma Resolução da CTLU, mas a Emurb já fez os perímetros corretos dessas áreas, de forma mais precisa.

Na próxima reunião distribuiremos o perímetro correto.

A Arq. Diana afirma que não saiu na Ata, mas foi incorporado sim.

O Senhor Secretário Executivo, Arq. Luiz Bloch comunica que está retirando da Pauta o processo nº 2000-0.276.660-0 - da Cooperativa Habitacional dos Associados da Cooperdata Habitacional para melhor instrução.

3. É apresentado o processo nº 2005-0.320.407-9, referente a Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Interessado: CONCEITO CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Tabapuã e
Rua José Gonçalves Oliveira

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/273/2006, que diz: “A CTLU deliberou pela proposta de alteração nos termos da informação de folhas 148 a 151 e 155 a 157.”

4. É apresentado o processo nº 2005-0.264.342-7, referente Permissão de uso.

Interessado: CONGREGAÇÃO CRISTÃ DO BRASIL

Local: R. Costa Aborim, Lts. 45 e 46

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/186/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 21ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho de 2006, acolhe a informação de folhas 15 e 16, deliberando favoravelmente à instalação pretendida no imóvel à Rua Costa Aborim, contribuintes nºs 136.175.0011-1 e 136.175.0010-1.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

5. É apresentado o processo nº 2003-1.025.999-8, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: OSCAR MARONI FILHO

Local: Rua dos Chanés, 595 a 647 e Al. dos Anapurus, 2021 a 2041

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas da Representante dos Negócios Jurídicos – SNJ.

6. É apresentado o processo nº 2005-0.057.207-7, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: MAURÍCIO FERNANDES CAÇÃO

Local: Rua Maestro Otto Wey, 90

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/264/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 29 e 30, deliberando favoravelmente à reforma pretendida e que a taxa de ocupação máxima e o coeficiente de aproveitamento máximo do lote sejam aqueles estabelecidos para a zona de uso na época da aprovação dos projetos, ou seja, TO= 0,5 e CA=1,0.”

7. É apresentado o processo nº 2005-0.122.267-3, referente Alvará de Licença para Residência Unifamiliar.

Interessado: ELENO MENDONÇA DOS SANTOS

Local: Av. Flor de Vila Formosa, Lt. 66 – Qd. 91

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/265/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 31, deliberando favoravelmente ao estabelecimento do nível da cota do pavimento térreo até cota máxima, +3,10 relativa ao RN 0,00 (no passeio público frontal ao lote e junto a divisa lateral esquerda do lote, de quem visualiza o lote a partir do logradouro).”

8. É apresentado o processo nº 2005-0.089.171-7, referente Termo de Consulta de Funcionamento.

Interessado: TAKANORI OTONARI

Local: Rua Oscar Siebel, 47

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/266/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 13, deliberando favoravelmente ao

enquadramento da atividade na subcategoria de uso nR2 – Grupo de Atividade Oficinas – lavanderia hospitalar, devendo para sua instalação atender o § 3º do artigo 174 da Lei nº 13.885/04.”

9. É apresentado o processo nº 2004-0.187.512-8, referente Auto de Regularização.

Interessado: TOSIAKI ISIKI (FRANCISCO GOMES BOTELHO)

Local: Rua França Pinto, 1303 e 1305

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/267/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 49 e 50, deliberando favoravelmente ao uso misto C1 e uso R, conforme planta apresentada.”

10. É apresentado o processo nº 2006-0.118.860-4, referente Eventos Boa Mesa Gourmet Gula e Design.

Interessado: JATOBÁ EVENTOS S.A.

Local: Av. Lineu de Paula Machado, 775

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/187/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 21ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho de 2006, acolhe a informação de folhas 67 a 71, deliberando favoravelmente à instalação da atividade objeto do presente na vigência do prazo estabelecido para Casa Cor em razão de tratar-se de atividade complementar.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

11. É apresentado o processo nº 2005-0.202.155-8, referente Zoneamento.

Interessado: AMENI ARQUITETURA E CONSULTORIA S/C LTDA.

Local: Av. Prof. Francisco Morato, 2990

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/188/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 21ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho de 2006, acolhe a informação de folhas 22 a 24, deliberando que o lote com contribuinte nº 101.280.0001-4 enquadra-se na zona ZM1.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

12. É apresentado o processo nº 2005-0.172.241-2, referente definição de pavimento térreo.

Interessado: SOLANGE APARECIDA DUARTE FRANCISCON

Local: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/268/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente à proposta de implantação feita pela Sempla/Deuso com a ressalva que a laje do térreo poderá estar no nível da rua, por aumento de pé direito do subsolo.”

13. É apresentado o processo nº 2006-0.076.748-1, referente Consulta a CEUSO.

Interessado: CECÍLIA BENFATTI CARDOSO

Local: Rua Sampaio Vidal, 886

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/269/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 48 a 50, deliberando contrário à implantação pretendida. Absteve-se de votar: o Representante da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, Arq. Gianfranco Vannucchi”

A Representante do DEUSO, Arq. Débora Sibantos Penteadó Grimaldi solicita que se faça uma recomendação ao DEURB para que na revisão da Lei, se estude o caso em tela.

14. É apresentado o processo nº 2005-0.115.766-9, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: JOSÉ FRANCISCO BERTINO E OUTRO

Local: Rua Sampaio Vidal, 1032

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/270/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 72 e 73, deliberando favoravelmente que o projeto possa ter subsolo, térreo (como primeiro pavimento) e 2º pavimento, sem prejuízo do gabarito de altura máxima da edificação de até 10,00m.

Deliberou, ainda, que o projeto deverá atender a Resolução 02, de 25/01/1986, do CONDEPHAAT e 05/1991 “ex-ofício do CONPRESP, além das demais disposições da Lei nº 13.885/2004, em especial a altura máxima da edificação, o nível do pavimento térreo e os recuos laterais e de fundo.”

15. É apresentado o processo nº 2006-0.101.216-6, referente Zoneamento.

Interessado: ENGEFORM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Local: R.Alvilândia e R. Andrade Fernandes

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/189/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 21ª Reunião Ordinária, realizada em 29 de junho de 2006, acolhe a informação de folhas 17 a 20, deliberando que os lotes com contribuintes nºs 081.082.0058-1, 081.082.0059-8 e 081.082.0060-1, integram a ZCLz-I - Zona de Centralidade Linear da Rua Alvilândia.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se. Absteve-se de votar: o Representante da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, Arq. Gianfranco Vannucchi”

16. É apresentado o processo nº 2005-0.324.179-9, referente Pedido de Diretrizes.

Interessado: BANCO FORD S.A.

Local: Av. Dr. Gastão Vidigal, 2345

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/272/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/033/CAIEPS/2006 às folhas 45, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao acréscimo no coeficiente de aproveitamento, conforme solicitado pelo interessado, uma vez que não há impedimento legal, para a implantação da edificação destinada a supermercado, devendo observar as seguintes condições;

1) coeficiente de aproveitamento de até 0,80;

2) número mínimo de vagas para autos: 366;

3) número mínimo de vagas para carga e descarga com respectivo pátio: 13;

4) sejam atendidos os demais itens constantes do PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/238/2006.

17. Às 12:30 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 29 de junho de 2006.

LGSM/cm.