

ATA DA 24ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 28 DE SETEMBRO 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:

GABINETE DO PREFEITO-

STELA GOLDENSTEIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA-
DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM
SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ
ROSILENE MARIA DE TOLEDO MARCIANO

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT
AYRTON CAMARGO E SILVA

SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA
REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB
DIANA TERESA DI GIUSEPPE

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SEÇÃO SÃO PAULO)
LUCIANO MARGOTTO SOARES

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

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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS-SIURB

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO-
SINDUSCON

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Luis Fernando Monad, Edjail Adib Antonio, Rodolfo Melardi, interessados no processo nº 2006-0.173.689-0 – E.I.S. - ENTERTAINMENT INTERACTIVE SYSTEMS LTDA.; Marie Drigin Petrov, interessada no processo nº

2006-0.054.081-9 - MARIE DRIGIN PETROV; Gabriela Andrade, Ana Maria, Carlos Batista, interessados no processo nº 1986-0.000.528-0; SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / PATR; Carlos Carmelo de Benedetto, Rubens Simões, interessados no processo 2006-0.017.014-0 - SONDA SUPERMERCADOS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.; Marco Antonio, Joel Abrão, José Alberto Ramos D'Oliveira, interessados no processo nº 2005-0.324.849-1 - PORTE CONSTRUTORA LTDA.; Moise Matalon, interessado no processo nº 2006-0.156.738-9 - MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Letícia Bandeira de Mello, Ana Cristina Queiroz, interessadas no processo nº 2003-0.005.292-4 - EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO; Marcelo Yunes, interessado no processo nº 2006-0.059.296-7 - BANCO BANEB S/A e processo nº 2006-0.163.729-8 - EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; Sérgio Freire Filho, Fernando B. Neves, Marcelo Ruffo, interessados no processo nº 2006-0.168.568-3 - SÉRGIO C. B. FREIRE FILHO; José Collet, interessado no processo nº 2005-0.291.804-3; EJM CIRURGIA DE CABEÇA E PESCOÇO S/C LTDA.; Roberta A. N. Staino, Cleusa Dias Passos, Carlos R. Silvestrin, Alexandre Tavares.

1. O Senhor Presidente coloca em votação as Atas da 22ª Reunião Ordinária, realizada em 27.07.06, 6ª Reunião Extraordinária, realizada em 3.8.2006 e 23ª Reunião Ordinária, realizada em 24.8.2006.

São aprovadas por unanimidade.

O Senhor Presidente informa que tem 3 processos extra-pauta que são: 2006-0.234.673-4, 2006-0.243.123-5 e 2006-0.173.689-0.

3. O Arq. Dumani pede a palavra e diz que na Ata da 23ª Reunião Ordinária, comentou o artigo da lei nº 13.885/04, artigo 247 que exige a escritura primitiva em ZM1, ZM2, na Cidade inteira praticamente. E comentou que era o antigo artigo 39 e esse artigo hoje, o 247 está segurando processo, porque o caminho a percorrer para achar a primitiva é muito longo e na maioria dos casos evidentemente, quando chega no fim, depois de 6 meses correndo cartórios, o sujeito verifica que não há restrição do loteador. Porque. Porque era uma zona industrial, uma Z2, então eu não sei se sugeriu-se aqui de colocar esse artigo no pacote da revisão. Eu acho que seria de bom feitio.

O senhor Presidente não se lembra se foi colocado, mas considera isso uma sugestão e envio aos técnicos que estão tratando da reunião, se é adequado.

Independente do que foi discutido na reunião passada, aceitamos as sugestões e encaminhamos aos técnicos.

O Arq. Dumani agradece se isso for colocado no pacote da revisão.

4. O Arq. Gianfranco Vannucchi pede a palavra, pede para fazer uma sugestão dizendo que sempre no começo das Atas vem representantes presentes e representantes ausentes. Eu sugeriria que fosse colocado o seguinte: as entidades presentes e seu representante. Porque às vezes para quem pega isso, pode parecer que muitas vezes o Botti não veio, mas o seu representante estava presente. Para quem não conhece fica desagradável.

5. É apresentado o processo nº 2004-0.153.992-6, referente Zoneamento.

Interessado: RAUL RAPHAEL SAIGH

Local: Av. Washington Luiz, Rua Tapanan e Rua Belterra

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/293/2006, que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 100, deliberando pelo indeferimento do pedido. Obs.: Abstiveram-se e votar pelo caráter urbanístico o Representante do Instituto

de Engenharia de São Paulo – IE, Carlos Fabiano Likon Tomaz, o Representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO, Luiz Frederico Rangel de Freitas e o Representante da ASBEA-Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, Gianfranco Vannucchi.”

6. É apresentado o processo nº 2006-0.198.980-1, referente Projeto de Lei nº 85/06 - Altera o Quadro nº 03, anexo à Lei nº 13.430/2002, que trata da classificação das vias da rede estrutural.

Interessado: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/294/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 13 e 14, deliberando contrário ao Projeto de Lei apresentado.”

7. É apresentado o processo nº 2006-0.234.673-4, referente Projeto de Lei nº 629/2005 - Dispõe sobre a inclusão nas Zonas Especiais de Proteção Cultural (ZEPEC) de ruas da Subprefeitura de Vila Mariana.

Interessado: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/295/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 26 e 27, deliberando contrário ao Projeto de Lei apresentado.”

8. É apresentado o processo nº 2006-0.243.123-5, referente Projeto de Lei nº 151/06 - Dispõe sobre a mudança de enquadramento da Rua Veneza, entre as Ruas Estados Unidos e Groenlândia, de PI-ZER-1/04 para ZCLz-II.

Interessado: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/296/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 14 e 15, deliberando contrário ao Projeto de Lei apresentado”

9. É apresentado o processo nº 2005-0.324.849-1, referente Alvará de Aprovação de Edificação Nova.

Interessado: PORTE CONSTRUTORA LTDA.

Local: Rua Antonio Camardo, 593

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/297/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao pedido do interessado, conforme folhas 120 e planta às folhas 124 do PA nº 2005-0.324.849-1. Obs.: Votaram contra os Representantes da Secretaria do Governo Municipal-SGM, Silvia Faria, da Secretaria dos Negócios Jurídicos-SNJ, Rosilene Maria de Toledo Marciano, da Secretaria Municipal de Transportes-SMT, Ayrton Camargo e Silva, da Secretaria do Verde e Meio Ambiente-SVMA, Regina L. F. de Barros, do Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB (Seção São Paulo), Luciano Margotto Soares, da Organização Não Governamental-ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py. Absteve-se de votar, a Representante da Secretaria Municipal de Planejamento-SEMPA, Débora Sibantos Penteadó Grimaldi.”

10. É apresentado o processo nº 2005-0.301.786-4, referente Consulta a respeito de implantação de “Condomínio R2v”.

Interessado: HENRIQUE BIANCHINI FILHO

Local: R. Tramway e R. Neves Paulista

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

11. É apresentado o processo nº 2005-0.075.838-3, referente Solicitação de Termo de Consulta de Funcionamento

Interessado: JOSENALDO DOS SANTOS OLIVEIRA

Local: Av. Ten. Amaro Felicíssimo da Silveira, 1195

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/298/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/045/CAIEPS/2006 às folhas 42 e 43, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação de edificação, destinada a área de transbordo e triagem de resíduos inertes e comércio de produtos recicláveis, devendo observar as seguintes condições:

- 1) taxa de ocupação máxima: 0,70;
- 2) coeficiente de aproveitamento: 1,10;
- 3) previsão de pátio de manobra interno ao lote;
- 4) previsão de 04 vagas de espera para caminhão, as quais deverão ser reservadas em outro lote;
- 5) não poderão ser utilizadas as vias públicas para estacionamento e manobra de veículos;
- 6) previsão de 02 vagas para autos;
- 7) será executada a reforma da cobertura de forma a evitar a formação de chorume;
- 8) atendimento aos parâmetros de incomodidade constantes no Quadro 2h da parte III da Lei nº 13.885/04;
- 9) atendimento às disposições do Decreto nº 42.217/02;
- 10) seja atendida a legislação ambiental pertinente;
- 11) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes.”

12. É apresentado o processo nº 2006-0.104.935-3, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: REINALDO CORREA

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO /
SECRETARIA ESTADUAL DE SEGURANÇA PÚBLICA

Local: Rua Padre José de Anchieta, 138

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/299/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/046/CAIEPS/2006 às folhas 55 e 56, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação da edificação, destinada a Delegacia de Defesa da Mulher, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento: 1,5;
- 2) taxa de ocupação máxima: 0,42;
- 3) gabarito de altura máximo: 15,00m;
- 4) área permeável mínima: 15%, devendo a área resultante ser totalmente ajardinada;
- 5) número de vagas para autos: 66 vagas, excluídas desse número as destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais e motos;
- 6) número de vagas para carga e descarga: 03;
- 7) recuos mínimos: 5,00m de frente; 3,00m para laterais e fundo;
- 8) os parâmetros de incomodidade e instalação constantes no Quadro 2/f, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 9) apresentar Termo de Compensação Ambiental para corte de árvores;
- 10) apresentar anuências do Condephaat e do Conpresp;
11. sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nº 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

13. É apresentado o processo nº 2000-0.135.607-7, referente Fechamento de portão lateral da Escola.

Interessado: ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DA VILA MARIANA

Local: Alameda dos Araés x Av. Indianópolis, 1570 x Alameda dos Guainumbis

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/300/2006, que

diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 129 a 131, deliberando favoravelmente ao acesso pelo portão existente da Alameda dos Araés.”

14. É apresentado o processo nº 2006-0.149.071-8, referente Esclarecimento do lote em ZCLz-I.

Interessado: EDILEUZA FIGUEIRA BARBOSA DA SILVA

Local: Al. dos Guaicanãs, 30

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/301/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do DESPACHO SEMPLA.CTLU/181/2006.”

15. É apresentado o processo nº 2006-0.017.014-0, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: SONDA SUPERMERCADOS EXPORTAÇÃO
E IMPORTAÇÃO LTDA.

Local: Rua Maria Cândida, 1511

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/302/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/049/CAIEPS/2006 às folhas 123, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a supermercado, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 1,40, a ser alcançado através de pagamento de outorga onerosa;
- 2) taxa de ocupação até 0,7;
- 3) gabarito máximo: 12,00m;
- 4) recuo de frente mínimo de 5,00m para ambas as vias;
- 5) recuos laterais mínimos de 3,00m;
- 6) número mínimo de vagas para autos: 326 vagas, excluídas desse número, as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais.
- 7) número mínimo de vagas para caminhões e respectivo espaço de manobra: 12 (doze);
- 8) a pista de acesso de veículos deverá estar localizada no interior do lote, não podendo ser utilizado o passeio para tal fim;
- 9) o acesso de pedestres e veículos apenas pela Rua Maria Cândida, devendo ser vedado qualquer acesso pela Rua Desembargador Urbano Marcondes;
- 10) área permeável equivalente a 15% da área do lote que deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas;
- 11) os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d, do Anexo III à Lei nº 13.885/04;
- 12) as demais condições de instalação do Quadro 02/f do Anexo III à Lei nº 13.885/04;
- 13) apresente a Certidão de Diretrizes da SMT;
- 14) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

16. É apresentado o processo nº 2006-0.168.568-3, referente Mudança de Lay out / Posto de Abastecimento.

Interessado: SÉRGIO C. B. FREIRE FILHO

Local: Av. Vereador José Diniz, 1122

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/198/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 24ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de setembro de 2006, acolhe a informação de folhas 16 e 17, deliberando favoravelmente à mudança da cobertura e das bombas, não podendo ocorrer qualquer tipo de modificação que venha alterar as restrições contratuais

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

17. É apresentado o processo nº 2003-0.005.292-4, referente Pedido de Aprovação de projeto de Edifício Garagem e Terminal de Passageiros do Aeroporto Internacional de São Paulo – Congonhas.

Interessado: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA
AEROPORTUÁRIA - INFRAERO

Local: Av. Washington Luiz, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/309/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao parecer da SVMA e acatou a sugestão pela manutenção do PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/229/2005 até posterior deliberação.

Deliberou, ainda, favoravelmente à implantação da cogeração através do PA nº 2005-0.316.561-8, podendo o mesmo prosseguir, atendidas as formalidades legais.”

18. É apresentado o processo nº 2005-0.291.804-3, referente Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova para construção de Hospital

Interessado: EJM CIRURGIA DE CABEÇA E PESCOÇO S/C LTDA.

Local: Av. Cândido Portinari e Praça Gal. Guimarães

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/303/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente a reforma e ampliação pretendida à vista da atividade possuir frente para praça pública com mais de 20,00m de largura.”

19. É apresentado o processo nº 2006-0.054.081-9, referente Inclusão de lote em Corredor.

Interessado: MARIE DRIGIN PETROV

Local: Rua Antonio Gomide, 59

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/308/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 14 e 15, deliberando favoravelmente que o imóvel à Rua Antonio Gomide, 59, contribuinte nº 089.203.0068-2, enquadra-se na ZCLp (Zona Centralidade Linear de Proteção Ambiental). Obs.: Votaram contra os Representantes da Secretaria do Governo Municipal-SGM, Silvia Faria, da Secretaria Municipal de Transportes-SMT, Ayrton Camargo e Silva, do Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB (Seção São Paulo), Luciano Margotto Soares, da Organização Não Governamental-ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py. Absteve-se de votar a Representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente-SVMA, Regina L. F. Barros.

20. É apresentado o processo nº 2006-0.163.729-8, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Local: Av. Imperatriz Leopoldina, 426

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/304/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/043/CAIEPS/2006 às folhas 96 e 97, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente às edificações destinadas a conjunto residencial, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 2,50;
- 2) taxa de ocupação até 0,50;
- 3) gabarito máximo da edificação: 90,00m;
- 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas;
- 5) recuos de frente mínimos para a Rua Hassib Mofarrej, Rua Mergenthaler e Av. Imperatriz Leopoldina: 5.00m;
- 6) número mínimo de vagas para autos: 940 vagas, excluídas desse número, as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais.

- 7) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 07 (sete) vagas;
- 8) apresente Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação;
- 9) apresente Laudo de Avaliação Ambiental ao DEPAVE;
- 10) apresente manifestação favorável da SVMA/DECONT, de acordo com as disposições do artigo 201 da Lei nº 13.885/2004, em relação ao relatório de potencial de contaminação apresentado;
- 11) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

21. É apresentado o processo nº 2006-0.156.738-9, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova

Interessado: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Rua Manuel Figueiredo Landim esq. com Av. Eng. Eusébio Stevaux

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/305/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/053/CAIEPS/2006 às folhas 68 e 69, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao projeto apresentado, não se aplicando ao presente caso as restrições para vias locais em zona mista estabelecidas no Quadro 2/d, à vista do disposto no §1º do artigo 174 e inciso IV do artigo 152 da Lei nº 13.885/2004, uma vez que se trata de conjunto residencial vertical R2v, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 2,50;
- 2) taxa de ocupação até 0,25;
- 3) gabarito máximo da edificação: 79,00m;
- 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,20, cuja área deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas;
- 5) recuos de frente mínimos: para a Rua Manuel F. Landim: 10,07m e para a Av. Eusébio Stevaux: 9,16m;
- 6) recuos laterais mínimos: 6,04m para o conjunto de blocos de apartamento e zero para o bloco destinado a quadra coberta, com gabarito máximo de 5,00m;
- 7) número mínimo de vagas para autos: 980 vagas, excluídas desse número, as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais.
- 8) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 07 vagas;
- 9) apresente a Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação;
- 10) apresente Laudo de Avaliação Ambiental expedido pela SVMA/DEPAVE;
- 11) esclareça qual atividade industrial anteriormente exercida no local, à vista do disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/2004;
- 12) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

22. É apresentado o processo nº 2006-0.059.296-7, referente Alvará de Aprovação de Obra Nova

Interessado: BANCO BANEBS/A

Local: Rua Luiz Seráfico Junior

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/306/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/059/CAIEPS/2006 às folhas 372 e 373, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à construção de 05 torres residenciais, categoria de uso R2v, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 3,07;
- 2) taxa de ocupação até 0,50;
- 3) gabarito máximo da edificação até: 68,00m;

- 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas;
- 5) recuos de frente mínimos: para a Rua Luis Correia de Melo: 6,36 e para a Rua Luiz Seráfico Junior: 5,00m;
- 6) recuos laterais mínimos: 3,36m, 2,00 e zero;
- 7) número mínimo de vagas para autos: 1.400, excluídas desse número as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais.
- 8) número de vagas para carga e descarga: a ser determinado pela SMT na Certidão de Diretrizes;
- 9) apresente projeto de desmembramento de gleba aprovado compatível com o lote objeto de aprovação;
- 10) apresente a Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação;
- 11) apresente Laudo de Avaliação Ambiental expedido pela SVMA/DEPAVE;
- 12) esclareça se houve atividade industrial anteriormente exercida no local e apresente respectivo laudo de avaliação preliminar quanto ao potencial de contaminação da área, à vista do disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/2004;
- 13) observe integralmente as disposições da Lei nº 13.260/01, inclusive quanto ao recolhimento da quantidade de CEPACS necessária à contrapartida de potencial construtivo pretendido;
- 14) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

23. É apresentado o processo nº 2006-0.173.689-0, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova – Antena de TV

Interessado: E.I.S – ENTERTAINMENT INTERACTIVE SYSTEMS LTDA

Local: Rua Matias Aires, 423 e 425

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/307/2006, que diz: “A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido.

Deliberou, ainda, pelo encaminhamento à PGM para análise e manifestação à vista de que dispõe a Lei nº 13.756/04 e Lei nº 13.885/04, quanto ao procedimento legal a ser adotado no presente expediente.”

24. A Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos solicitou vista do Processo nº 1986-0.000.528-0, referente a Invasão de Área Municipal, pedido de cessão intercalado, Centro Comunitário e Recreativo do Jd. Macedônia.

Interessado: SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS / PATR

Local: Quarteirão formado pela Rua Monet x
Rua Prisciliana de Almeida x Rua Jorge Colaço

A CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vista da Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos-SNJ, Rosilene Maria de Toledo Marciano.

25. Às 13:00 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 28 de setembro de 2006.

LGSM/cm.