

ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 14 DE DEZEMBRO DE 2006, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIO EXECUTIVO: LUIZ LAURENT BLOCH

REPRESENTANTES PRESENTES:
GABINETE DO PREFEITO
STELA GOLDENSTEIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP
JOSÉ FRANCISCO JANNARELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS -SIURB
CIOMARA MARINHO CICCONE

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

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB
DIANA TERESA DI GIUSEPPE

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
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI

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
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL-ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)
PEDRO ERNESTO PY

UNIVERSIDADE (FAU – MACKENZIE)
PAULO RICARDO GIAQUINTO

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

Estiveram presentes à reunião: Caio Rocha, Fernando M. Peruzzo, Francisco R. Perez, Marcelo P. Melo, Mauro C. Silvestri, Paulo D' Américo, interessados no processo nº 2003-0.330.470-3 – SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA; Carlos Alberto de Moraes Borges, José Ross Tarifa, Manuel Rubio, interessados no processo nº 2003-0.334.976-6 – CONSTRUTORA TARJAB LTDA; Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, Moise Matalon, interessados no processo nº 2005-0.021.276-3 - MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA; Nelson Mota do Carmo, Pedro Luiz Costa, Romeu Suguiyama, interessados no processo nº 2005-0.209.251-0 – SERGIO PACHECO DE QUEIROZ; José Roberto, Marcelo Dadian, Renata Sanomiya, interessados no processo nº 2005-0.241.890-3 - GINJO AUTO PECAS LTDA; Fernanda S. Detolvo, Nilene Lima Falcão, Rubens Simões, interessados no processo nº 2006-0.081.930-9 - COFESA COM. FERREIRA SANTOS S/A; Adriana Blay Levisky interessada no processo nº 2006-0.130.762-0 - ECO LIFE SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS; Antonio Setin, Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, interessados no 2006-0.155.058-3 - SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; Clóvis Miguel José, Sergio Russo, Telma R. A. Padilla interessados no processo nº 2006-0.239.895-5 - CLOVIS MIGUEL JOSE; Mauricio Lopes Gimenes, interessado no processo nº 2006-0.116.067-0 - FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABOIA DE MEDEIROS; Ana Chaim, Clementina D. A. de Ambrosis, Flávia N. Saccardi, Gisele Roitburd, Maira R. Boari, Marcos G. Battistela, da SEMPLA; Lucia de Souza Machado, Pedro de Almeida, Rosane Gomes da SEHAB; Eneida Heck da EMURB; Myrian Araújo Tibiriçá e Tony Nagy.

1) O Senhor Luiz Laurent Bloch, Secretário Executivo, informa ao plenário que o Secretário Francisco Vidal Luna está viajando e que irá presidir a reunião. Informa, ainda, que esta agendando uma reunião extraordinária para o dia 21 de dezembro de 2006.

2) O Senhor Presidente dá início a reunião dando posse ao Senhor Odair Garcia Senra como titular e ao José Carlos Aguiar Peixoto como suplente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo –SINDUSCON.

3) É apresentado o Memorando nº 018/SP-MO/UNICAD/2006 referente a: Correção do Mapa 04 do Livro XXV, anexo à Lei nº 13.885/04; SUBPREFEITURA DA MOOCA / CPDU/ UNIDADE DE CADASTRO.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/325/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 08, deliberando favoravelmente nos termos do artigo 255 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, para determinação da integração na zona de uso MO ZEIS 3 L035 da Subprefeitura da Mooca constante do Livro XXV Anexo XXV da mesma Lei, de qualquer área, deverá ser considerado apenas o texto do perímetro descrito no mesmo livro. Deliberou, ainda, que deverá ser elaborado pelo setor competente os mapas correspondentes para facilitar a compreensão e aplicação da Lei".

4) É apresentado o processo nº 2006-0.160.606-6 referente a: Enquadramento de atividade; Interessado: URBISKO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA; Local: Rua Inhaúma, 129 - 133 – Barra Funda.

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

5) É apresentado o processo nº 2006-0.016.191-5 referente a: Auto de Regularização; Interessado: MARLENE AMÂNCIO COSTA SOARES; Local: Rua dos Guararapes, 1100.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/326/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 41 e 42, deliberando pelo indeferimento do pedido".

6) É apresentado o processo nº 2003-1.015.484-3 referente a: Extração de Água Mineral – I3; Interessado: ELENALDO OLIVEIRA DOS SANTOS; Local: Rua Professor Djalma Bento, 138.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/327/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 68, 69 e 70, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/014/2004 e que para implantação da atividade "Indústria Extrativa de Água Mineral – I3", deverá observar as seguintes diretrizes: 1. será permitido juntamente com a Pesquisa e Lavra de Água Mineral o uso misto, a saber: Engarrafamento e comercialização de água mineral somente se as edificações existentes apresentarem situação regular; 2. coeficiente de aproveitamento máximo: 1,0 / CA existente: 0,96; 3. taxa de ocupação máxima: 0,5 / TO existente: 0,49; 4. recuo de frente: 7,00m / existente: 6,00m; 5. recuo de fundo: 10,00m; 6. recuo lateral: 3,00m de ambos os lados / somente existente o recuo da lateral direita: 1,88m; 7. frente mínima do lote: 10,00m / atendido; 8. deverá ser prevista uma vaga para estacionamento de veículos a cada 100,00m² de área a ser edificada para atividade PESQUISA E LAVRA DE ÁGUA MINERAL / existente; 9. previsão de área para pátio de carga e descarga dos veículos que transportam a água mineral, não podendo ocupar os logradouros públicos para estacionar, devendo utilizar para isto pátio interno de carga e descarga; 10. acrescentamos que, na ocasião da solicitação do alvará de aprovação e execução, o interessado deverá apresentar a concessão de lavra do Bem Mineral outorgada pelo Departamento Nacional de Proteção Mineral - DNPM, o Certificado de Vigilância Sanitária, a Licença de Instalação e Funcionamento da CETESB; 11. deverão ser atendidas todas as demais disposições legais pertinentes em vigor, em especial toda a Legislação Ambiental".

7) É apresentado o processo nº 2004-0.302.653-5 referente a: Heliponto; Interessado: SAFRA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA; Local: Av. Paulista, 1063.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/328/2006 que diz: "A CTLU deliberou que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo seu pedido ser indeferido".

8) É apresentado o processo nº 2004-0.302.651-9 referente a: Heliponto; Interessado: SAFRA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA; Local: Rua Frei Caneca, 1355.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/329/2006 que diz: "A CTLU deliberou que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo seu pedido ser indeferido".

9) É apresentado o processo nº 2005-0.191.201-7 referente a: Consulta quanto a viabilidade da Instalação da Atividade "Drogaria" nos locais; Interessado: RAIA E CIA. LTDA; Local: Av. Washington Luiz, 3480/3490 e Av. Washington Luiz, 3052, Lt. 03 - Qd. 10.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/207/2006 que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2006, deliberou favoravelmente para a implantação de instalação de Drogaria, aplicam-se os mesmos parâmetros urbanísticos estabelecidos para Farmácia na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se".

10) É apresentado o processo nº 2006-0.116.358-0 referente a: Alvará de Licença para residência unifamiliar; Interessado: CARLOS AUGUSTO IUSPA SOUZA; Local: Rua Maestro Otto Wey, s/nº (Lts. 21 e 22 – Qd. F).

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/330/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 75 e 76, deliberando favoravelmente à implantação de residência unifamiliar, para o imóvel com contribuinte nº 127.312.0073-0".

11) É apresentado o processo nº 2005-0.226.062-5 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Licença para residência unifamiliar; Interessado: ALEXANDRE EMÍLIO DE ALENCAR; Local: Rua Mileto, s/nº (Lt. 35 – Qd; B).

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/331/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 50 e 51, deliberando favoravelmente à implantação de residência unifamiliar, para o imóvel com contribuinte nº 127.312.0043-9".

12) É apresentado o processo nº 2005-0.167.095-1 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: C&C CASA E CONSTRUÇÃO LTDA; Local: Av. Miguel Estéfano, 2394.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/208/2006 que diz: "Processo Indeferido. A CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2006, deliberou pelo indeferimento do pedido. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

13) É apresentado o processo nº 2006-0.039.081-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova - Ciência do Parecer da SNJ; Interessado: DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.; Local: Av. Professor Ascendino Reis, esq. com R. Doutor Diogo de Faria. Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/332/2006 que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente à vista das informações constantes no presente, ao enquadramento do imóvel à Av. Prof. Ascendino Reis, esq. com Rua Doutor Diogo de Faria, com contribuintes nºs 042.042.0001-1 e 042.042.0021-4 na Zona de Centralidade Polar VM ZCP a/04".

14) É apresentado o processo nº 2006-0.128.588-0 referente a: Certidão de Zoneamento Loteamento Joana D'Arc; Interessado: JOSÉ BONFIM DA SILVA; Local: Rua Araçoiaba da Serra, 118.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/209/2006 que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2006, deliberou que a descrição da ZEIS 1-N 122 (JT) DO Plano Regional Estratégico de Jaçanã – Tremembé, constante no Quadro 04 B do PRE – JT no Anexo II da Lei nº 13.885/2004 correspondente exatamente à descrição gráfica constante no Mapa 04, anexo do Plano Regional Estratégico de Jaçanã–Tremembé, da Lei nº 13.885/2004. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se".

15) É apresentado o processo nº 2003-0.334.976-6 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: CONSTRUTORA TARJAB; Local: Largo Padre Péricles.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/333/2006 que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 283 a 286 e das considerações finais de folhas 287".

16) É apresentado o processo nº 2006-0.155.058-3 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: SETTIN EMPREENDIMENTOS; Local: Rua Tagipuru, 960 / 1060.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/334/2006 que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 144 a 154 e das considerações finais de folhas 163".

17) É apresentado o processo nº 2005-0.208.680-3 referente a: Alvará de Licença para Residências Unifamiliares; Interessado: VALDOMIRO GUMERCINDO DOS SANTOS; Local: Rua Ouro Grosso, Lt. 4 – Qd. 150.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/335/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 46 e 47, deliberando favoravelmente ao estabelecimento do nível da cota do pavimento térreo até cota, máxima, +2,65 relativa ao RN 0,00 (no passeio público frontal ao lote e junto à divisa esquerda do lote, de quem visualiza o lote a partir do logradouro)".

18) É apresentado o processo nº 2006-0.130.762-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ECO LIFE SANTA CRUZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Local: Av. do Cursino / Rua Tupanaci / Rua Assungui e Rua Carrocini.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/336/2006 que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 108 a 110, quanto aos parâmetros urbanísticos a serem adotados para o presente caso".

19) É apresentado o processo nº 2005-0.177.149-9 referente a: Zoneamento – Aplicação do Quadro nº 02/d, Anexo à Lei nº 13.885/04; Interessado: ASSOCIAÇÃO BIBLICA E CULTURAL DA CASA VERDE ALTA; Local: Rua Luiz Domingues de Castro, s/nº.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à apresentação de minuta de resolução para o presente caso, por unanimidade.

20) É apresentado o processo nº 2006-0.081.930-9 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: COFESA COM. FERREIRA SANTOS S/A; Local: Rua Ulisses Cruz, 993 e Av. Condessa Elisabeth de Robiano.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/337/2006 que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/071/CAIEPS/2006 às folhas 119 e 120, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio especializado, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 0,70; 2) taxa de ocupação até 0,40; 3) gabarito máximo de edificação: sem restrição, desde que mantida a taxa de ocupação de 0,40; 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas; 5) recuos de frente mínimos: Av. Condessa Elisabeth de Robiano: 10,00m (reco especial – Lei nº 9.334/81), Rua Ulisses Cruz: 5,00m; 6) recuos laterais mínimos: 3,00m; 7) número mínimo de vagas para autos: 542, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 19; 9) acesso apenas pela Av. Condessa Elisabeth de Robiano, com previsão de pista de acomodação, por ser via estrutural N1; 10) apresente Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação; 11) apresente Laudo de Avaliação Ambiental expedido por SVMA/DEPAVE; 12) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d do Anexo III da Lei nº 13.885/04; 13) atenda 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 2006-0.116.067-0 referente a: Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: FUNDAÇÃO EDUCACIONAL INACIANA PADRE SABÓIA DE MEDEIROS; Local: Rua Tamandaré, 662/692.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/338/2006 que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/073/CAIEPS/2006 às folhas 63 e 64, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à reforma destinada Universidade, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 2,30; 2) taxa de ocupação até 0,55; 3) gabarito máximo da edificação: sem restrição; 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas; 5) recuo de frente mínimo: 5,00m; 6) recuos laterais mínimos: 3,00m; 7) número mínimo de vagas para autos: 22, referentes à reforma, em acréscimo às vagas existentes; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga: 1 vaga; 9) apresente de Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação; 10) apresente anuência do Condephaat e do Conpresp; 11) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c do Anexo III da Lei nº 13.885/04; 12) atenda 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 2005-0.209.251-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: SÉRGIO PACHECO DE QUEIRÓZ; Local: Av. dos Tajurás, 406.

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/064/2006 que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de dezembro de 2006, RESOLVE: Nos lotes integrantes de duas ou mais zonas de centralidade linear, de características diferentes, deverão ser observadas as faixas e as disposições de apenas uma das Zonas de Centralidade Linear: a) os acessos de veículos e pedestres aos lotes sejam efetuados somente pelo logradouro público correspondente à Zona de Centralidade Linear, b) toda a extensão do alinhamento dos logradouros pelos quais não seja permitido acesso seja obrigatoriamente fechada por muro ou gradil com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)".

23) É apresentado o processo nº 2006-0.111.601-8 referente a: Alvará de Aprovação de Reforma; Interessado: PARQUE COLINAS DE SÃO FRANCISCO E GINÁSTICA LTDA; Local: Av. Dr. Cândido Motta Filho, s/nº.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/340/2006 que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/061/CAIEPS/2006 às folhas 140 e 141, conforme dispõe o artigo 158

da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada à academia de ginástica, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 0,57, desde que seja confirmada a área apresentada em quadro de áreas nas plantas juntadas até a data da Reunião da CAIEPS (20.09.06); 2) taxa de ocupação até 0,37; 3) gabarito máximo da edificação, conforme projeto anteriormente aprovado, se confirmada a manutenção do mesmo; 4) recuo de frente mínimo: 5,00m; 5) recuos laterais mínimos: 3,00m, de acordo com o disposto no artigo 186 da Lei nº 13.885/2004; 6) número mínimo de vagas para autos: 219, excluídas desse número as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais, podendo parte das vagas exigidas ser locada à um raio de 200,00m do local. 7) número de vagas para carga e descarga: a ser determinado pela SMT na Certidão de Diretrizes; 8) apresentação de novo quadro de áreas e memória de cálculo em decorrência das correções exigidas; 9) observação de isolamento acústico em todas as salas de aula, de acordo com a nota "f" constante no Quadro 02/e; 10) observação da taxa de permeabilidade mínima de 0,15%; 11) apresentação de Diretrizes da SMT; 12) atendimento dos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004; 13) correção na nomenclatura dos parâmetros térreo e superior; 14) correção de incompatibilidade entre planta e corte (vazios apresentados); 15) demonstração da lanchonete, vista no corte AA, em plantas; 16) corrigir escala nos cortes; 17) apresentar jogo de plantas completo; 18) apresentação de restrição contratual de acordo com o disposto no artigo 247 da Lei nº 13.885/2004; 19) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar".

24) É apresentado o processo nº 2005-0.241.890-3 referente a: Projeto modificativo para Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: GINJO AUTO PEÇAS COM. IND. LTDA; Local: Rua Faustolo, 1444.

A CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações, por unanimidade.

25) É apresentado o processo nº 2006-0.259.932-2 referente a: Consulta / Diretriz; Interessado: CENTER NORTE S/A CONST. EMPREEND. ADM. E PARTICIPAÇÃO; Local: Rua José Bernardo Pinto, 333.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/341/2006 que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/077/CAIEPS/2006 às folhas 169 e 170, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à reforma, com aumento de área de edificação destinada a Centro de Convenções, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 0,90; 2) taxa de ocupação máxima de 0,70; 3) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas; 4) recuos de frente mínimos para todas as vias: 5,00m; 5) recuos laterais mínimos: 3,00m; 6) número mínimo de vagas para autos: 992 (sobre a área a construir), excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 7) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 35 vagas (sobre a área a construir); 8) as vagas necessárias para atingir o mínimo exigido, podendo ser locadas segundo o disposto no art. 217 da Lei nº 13.885/04; 9) apresentação de Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação; 10) desistência da aprovação conjunta de heliponto e RIV, as quais deverão ser efetuadas em expedientes apartados; 11) apresentação de Comprovante de Regularidade; 12) não poderá haver qualquer modalidade de acesso pelas vias Rua Pedra da Galé e Rua Leonor Esteves, vias locais sem saída; 13) os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c do Anexo III da Lei nº 13.885/04; 14) as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar".

26) É apresentado o processo nº 2006-0.239.895-5 referente a: Solicitação de alteração de zoneamento na Av. Arquiteto Aflalo; Interessado: CLÓVIS MIGUEL JOSÉ; Local: Rua Itaguaçu, próximo da Av. Roberto Aflalo.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/342/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 38 a 40, deliberando favoravelmente que a área da gleba descrita na matrícula nº 176.268, registrada no 18º Cartório de Registro de Imóveis da Capital

de São Paulo, com parcelas integrantes das zonas de uso FO ZMp/05 e FO ZEPAM/01, passa a integrar as mesmas zonas de uso, conforme planta anexa, da seguinte forma: 1) A parte descrita como integrante no mapa anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, como zona de uso FO ZMp/05, com área de 99.776,06m², passa a integrar a zona de uso FO ZEPAM/01; 2) A parte restante, conforme indicado em planta anexa, antes integrante da zona de uso FO ZEPAM/01 no mapa anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, passa a integrar a zona de uso FO ZMp/05. Obs.: 11 (onze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções: Representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Diana Teresa Di Giuseppe; Representante da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB, Ciomara Marinho Ciccone; Representante da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA, Regina L. F. de Barros”.

27) É apresentado o processo nº 2003-0.330.470-3 referente a: Proposta de Operação Urbana Faria Lima; Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA; Local: Rua Hungria x Rua Prof. Artur Ramos x Rua Seridó x Rua Prof Wolff Neto.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente quanto ao aspecto urbanístico, ao uso R3 – Conjunto Residencial, com equipamento público de infra-estrutura, por 06 (seis) votos favoráveis e 03 (três) abstenções: Representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Diana Teresa Di Giuseppe; Representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, José Francisco Jannarelli; Organização Não Governamental - ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py”. Obs.: O pronunciamento será emitido em conjunto com o que for deliberado para a contrapartida na próxima reunião.

28) É apresentado o processo nº 2005-0.021.276-3 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: MAC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; Local: Rua Carlos Vicari, 290/298 e Rua Joaquim Ferreira, 41, 47, 53, 55, 57, 93, 101, 103, 109, 117, 123, 125 e 131.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/344/2006 que diz: A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 260 a 264 e das considerações finais de folhas 268”.

29) Às 12:30 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos, convocando os membros para a reunião do dia 21 de dezembro, solicitando que os mesmos tragam a pauta atual para discussão dos processos que ficaram pendentes.

São Paulo, 14 de dezembro de 2006.

PCS/pcs.