

ATA DA 30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 31 DE MAIO DE 2007, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SILVIO JOSÉ VENDRAMIN CAMARGO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA

HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM

SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ

SIMONE FERNANDES MATTAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP

CLAYTON CLARO DA COSTA

AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB

HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

IRINEU GNECCO FILHO

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

CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

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

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA CAMPAGNER ARCURI

GERSON GOMEZ

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO

LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

REPRESENTANTES AUSENTES:

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL-ONG

UNIVERSIDADE

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: Antonio Carlos Chapela Nores, Francisco Regis Perez e Walter Caprera interessados no processo nº 2002-0.187.760-7 - PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA.; Adriana Blay Levisky interessada no processo nº 2003-0.321.479-8 - BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, e no processo nº 2006-0.222.546-5 - BRASIL CONVENÇÕES S/A; Leandro F. Cuppari Tricury interessado no processo nº 2004-0.154.075-4 - SCHAIN CURY ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.; Francisco Regis Perez e Marcelo P. Melo interessados no processo nº 2004-0.158.467-0 - NAÇÕES UNIDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Carmelo Celso Azevedo e José A. Gonçalves interessados no processo nº 2004-0.263.948-7 - PREDIAL E CONSTRUTORA FONSECA LOPES LTDA.; Myrian Araujo Tibiriçá interessada no processo nº 2006-0.022.255-8 - GRUPO DE APOIO AO ADOLESCENTE E A CRIANÇA COM CÂNCER; Eduardo Carvalho Jr. Interessado no processo nº 2006-0.090.861-1 - SÃO PAULO GOLF CLUB; Renato Falzetta e Rubens Camões interessados no processo nº 2006-0.155.435-0 - PARQUE DOM PEDRO SHOPPING S.A.; Reinaldo Hallak interessado no processo nº 2006-0215.889-0 - JORGE AUGUSTO DE LEMOS MALUF; Meyer Y. Nigri interessado no processo nº 2006-0.211.907-0 - COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Claudia Banho, Sandra Galvão e Tadasi Akehi interessados no processo nº 2006-0.249.935-2 - MARIA CECÍLIA MARTINS DIAS; Eduardo Midega, Ricardo G. C. L. e Walter J. Uemura interessados no processo nº 2006-0.268.805-8 - VALENTIM GERMANO BRUNO SOLA / MAROS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.; Denise Rodrigues, Grazimar D. Rinuzuha e Sidney Angulo interessados no processo nº 2006-0.298.898-1 - ESPAÇO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Maria Fatima S. Ribeiro interessada no processo nº 2007-0.081.817-7 - NORFOLK DISTRIBUIDORA LTDA.; Simone C. Pisco Paneque interessada no processo nº 2007-0.086.041-6 - INAL - INTERAUDIOVISÃO LABORATÓRIO E EMPREENDIMENTOS LTDA.; Vladimir Ávila e Vladir Bartalini da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB; Pedro Luiz Fonseca e Rosane C. Gomes da SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB; Marcelo C. Gontijo da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA; Alexandre Moratore, José Collet, Katna Rocha, Luiz F. Rezende, Marcelo Lemos, Marcos Sergio Souza, Marvel Façanha Moreno, Silvia M. Sophia e Susana A. Braghiroli.

1) O Senhor Presidente Luiz Laurent Bloch, Secretário Adjunto da SEMPLA, dá início a reunião esclarecendo que o Secretário Municipal de Planejamento não poderá comparecer.

2) O Senhor Presidente informa que estão sendo retirados de pauta três processos, sendo dois para atender ao pedido de vistas do representante da ONG - Movimento Defesa São Paulo - Sr. Pedro Ernesto Py, processo nº 2002-0.187.760-7 - PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA e processo nº 2006-0.022.255-8 - GRUPO DE APOIO AO ADOLESCENTE E A CRIANÇA COM CÂNCER. O terceiro processo de nº 2006-0215.889-0 - JORGE AUGUSTO DE LEMOS MALUF foi retirado para complementação de informações. Aproveita também para informar que terá um processo extra-pauta que é o de nº 2006-0.211.907-0 - COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

3) O interessado no processo nº 2002-0.187.760-7 - PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA pede a palavra para protestar alegando que o pedido de vistas é intempestivo. O Presidente esclarece que foi consultada a Assessoria Jurídica da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA e que o procedimento é regimental e que na próxima reunião estará na pauta, e que o protesto está registrado. O representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI, o Sr. RONALD E. M. Y. DUMANI, pede a palavra para solicitar que se aguarde o representante da ONG - Movimento Defesa São Paulo - Sr. Pedro Ernesto Py chegar para confirmar a manutenção do pedido de vistas. O Presidente esclarece que o pedido de vistas foi anexado ao processo, sendo retirado de pauta para atender o pedido.

4) O Presidente coloca em votação a ATA da 27ª Reunião Ordinária, realizada em 14.12.2006 e a ATA da 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 21.12.2006. A CTLU deliberou pela aprovação das Atas, por unanimidade.

5) O Presidente ainda esclarece que haverá uma inversão de pauta. Trata-se do processo nº 2006-0.160.606-6 da URBISKO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, e que será o terceiro a ser analisado.

6) O representante do SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI, o Sr. RONALD E. M. Y. DUMANI, pede a palavra para expor assunto de extrema importância, que é sobre o estoque do potencial, pois está havendo retorno de processos enviados pela SEHAB para a SEMPLA para se calcular a outorga onerosa, e que a SEMPLA responde que o estoque terminou, ou que não tem mais estoque naquele distrito. Exemplificando com um caso do distrito da Aclimação e citando trechos do artigo 212 da Lei 13.430 (P.D.E.) e do artigo 200 da Lei 13.885 (P.R.E.), afirma que existem vários casos. O Presidente pergunta se mais algum representante quer falar. O representante da SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB, o Sr. HUSSAIN AREF SAAB, pede a palavra alegando que não pode discordar totalmente do Sr. RONALD E. M. Y. DUMANI, e que de fato está tendo um desequilíbrio, e que hoje os estoques estão muito aquém do que se necessitaria em muitos distritos. Ficou registrada assim a colocação do Sr. RONALD E. M. Y. DUMANI.

7) O Presidente ainda nas considerações gerais empossa o Sr. Rubens Chammas na qualidade de representante titular da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB, dando posse também ao Sr. Clayton Claro da Costa como representante titular e a Aidelí Salete Urbani Brunelli como representante suplente da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP, empossando ainda o Sr. José Borelli Neto representante titular da UNIVERSIDADE (FAU – USP).

8) É apresentado o processo nº 2005-0.021.586-0 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Alteração da Certidão nº 29/03/SEMPA; Interessado: São José Construções e Comércio Ltda.; Local: Rua Franz Schubert, 111, 135, 145, 159, 171, 193.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/237/2007** que diz: “Nos termos da Lei nº 11.732/95 e conforme disposto no artigo 27 do Decreto nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta modificativa de participação na Operação Urbana Faria Lima, conforme segue: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1076/2002 quanto ao item 1, letra “b” e “c”, que passam a ter a seguinte redação: “1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1. Sobre o imóvel com área atual de 3.317,50m<sup>2</sup> (três mil, trezentos e dezessete e cinquenta metros quadrados), situado na área indiretamente beneficiada, à Rua Franz Schubert, 103, 111, 135, 145, 159, 171, 193, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.208.0007-2, 083.208.0006-4, 083.208.0005-6, 083.208.0004-8, 083.208.0003-1, 083.208.0002-1 e 083.208.0008-0, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: b. coeficiente máximo de aproveitamento: 3,496; c. taxa máxima de ocupação do lote: 29,1974%; 2. Ficam confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1076/2002. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho de Operação Urbana Faria Lima, para as providências subseqüentes”. Obs: A representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ pede para constar que a situação anterior fica inalterada, o que foi devidamente atendido no item 2 do despacho.

9) É apresentado o processo nº 2004-0.158.467-0 referente a: Operação Urbana Consorciada Faria Lima – Proposta 238 -FL; Interessado: Nações Unidas Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Local: Rua Gomes de Carvalho,1996 e Rua Coliseu.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/397/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico nos termos da informação de folhas 253 a 257."

10) 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. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/398/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 25 e 26, deliberando favoravelmente ao enquadramento da atividade "callcenter" – centro de atendimento dotado de uma central telefônica, na subcategoria de uso nR3 – Usos não residenciais especiais ou incômodos, Grupo de atividades: Usos especiais. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO".

11) É apresentado o processo nº 2006-0.298.898-1 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: Espaço Negócios Imobiliários Ltda.; Local: Rua Gustav Willi Borghoff e Rua Aquiles Orlando Curtolo nº 467 e nº 499. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/399/2007** que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 184 a 188."

12) É apresentado o processo nº 2006-0.249.935-2 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessada: Maria Cecília Martins Dias; Local: Rua Aquiles Orlando Curtolo nº 429. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/400/2007** que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 129 a 133."

13) O processo nº 2002-0.187.760-7 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: Plaza Shopping Empreendimentos Ltda.; Local: Rua Barão de Tefé, 247, Av. Antártica, Rua Engº Stevenson, foi retirado de pauta para atender ao pedido de vistas do representante da ONG - Movimento Defesa São Paulo - Sr. Pedro Ernesto Py.

14) O processo nº 2006-0.022.255-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Projeto Modificativo; Interessado: Grupo de Apoio ao Adolescente e a Criança com Câncer; Local: Al. Dos Uapés, esquina com a Av. Jandira, foi retirado de pauta para atender ao pedido de vistas do representante da ONG - Movimento Defesa São Paulo - Sr. Pedro Ernesto Py.

15) É apresentado o processo nº 2006-0.311.101-3 referente a: Definição de Nível do Pavimento Térreo; Interessado: Carlos Roberto de Moura; Local: Rua Santo Soncin, s/nº. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/401/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 47 e 48, deliberando favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 4,30m."

16) É apresentado o processo nº 2006-0.244.423-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: Interlakes Empreendimentos Imobiliários LTDA.; Local: Av. João Peixoto Viegas. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/402/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 69, deliberando favoravelmente que a Av. João Peixoto Viegas é classificada como Via Coletora em toda a sua extensão."

17) O processo nº 2006-0.215.889-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: Jorge Augusto de Lemos Maluf; Local: Rua Carlos Gomes, 642, foi retirado de pauta para complementação de informações.

18) É apresentado o processo nº 2004-0.272.407-7 referente a: Auto de Regularização; Interessado: Glauco Pontes Magnavita; Local: Rua Visconde de Cerveira, 122. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/403/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 41 e 42, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46 da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar os seguintes parâmetros: 1. Casa de Comando (à regularizar) apresenta os seguintes recuos em relação à divisa do imóvel: . frente principal (Rua Visconde de Cerveira): 21,10m; . frente secundária (Rua Carlo Rossi): 5,00m; . frente secundária (Rua Pietro Solari): 38,20m; . fundo: 30,90m; 2. Casa U.H.F. (à regularizar) apresenta os seguintes recuos: . frente principal (Rua Visconde de Cerveira): 62,40m; . frente secundária (Rua Carlo Rossi): 4,30m; . frente secundária (Rua Pietro Solari): 38,63m; . fundo: 6,00m. 3. Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor."

19) É apresentado o processo nº 2004-0.111.128-4 referente a: Regularização de Edificações da ETD; Interessado: Glauco Pontes Magnavita; Local: Rua Raimundo Trajano de Vasconcelos esquina com Av. Elísio Cordeiro de Siqueira e Rua Aureliano Lobo da Rocha. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/404/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 95 a 97, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46 da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar os seguintes parâmetros: 1. A taxa de ocupação máxima (TO) para este lote, não poderá exceder a 0,1470 de sua área total, considerando para seu cálculo a área ocupada por todos os elementos edificados no lote; 2. O coeficiente de aproveitamento máximo (CA) não poderá exceder a 0,0145 da área do lote, considerando para seu cálculo, as edificações existentes no mesmo, exceto as bases a céu aberto: conjunto blindado, transformadores, disjuntores e cabines de controle (468,58m<sup>2</sup>); 3. As edificações deverão atender aos seguintes recuos mínimos: 3.1 – Guarita com sanitário (12, 71m<sup>2</sup>), . frente principal (Rua Raimundo Trajano de Vasconcelos): 5,80m, . frente secundária I (Av. Elísio Cordeiro de Siqueira): 44,00m, . frente secundária II (Rua Aureliano Lobo da Rocha): 3,51m, . fundos (divisa do lote): 65,00m; 3.2 – Abrigo para disjuntores (14, 19m<sup>2</sup>), . frente principal (Rua Raimundo Trajano de Vasconcelos): 12,11m, . frente secundária I (Av. Elísio Cordeiro de Siqueira): 23,30m, . frente secundária II (Rua Aureliano Lobo da Rocha): 22,93m, . fundos (divisa do lote): 57,87m; 3.3 – Container Metálico (24,49m<sup>2</sup>), . frente principal (Rua Raimundo Trajano de Vasconcelos): 13,46m, . frente secundária I (Av. Elísio Cordeiro de Siqueira): 43,46m, . frente secundária II (Rua Aureliano Lobo da Rocha): 3,12m, . fundos (divisa do lote): 55,35m; 4. Deverão ser previstas no interior do lote, 03 (três) vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas exclusiva para caminhão, não sendo permitido sob hipótese alguma, o estacionamento de veículos que se destinam à ETD, ao longo da via pública; 5. O acesso ao lote se dará somente através da Rua Raimundo Trajano de Vasconcelos, ficando vedado o acesso pela Av. Elísio Cordeiro de Siqueira e Rua Aureliano Lobo da Rocha, conforme especificado nas peças gráficas constantes deste PA, às folhas 53 e 54; 6. Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor."

20) É apresentado o processo nº 2002-0.212.949-3 referente a: Auto de Regularização de Edificações da ETD Capela; Interessado: Glauco Pontes Magnavita; Local: Alameda Santo Amaro, 754. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/405/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 168 a 170, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46 da lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar os seguintes parâmetros: 1. Taxa de ocupação (TO) existente para este lote, é de 0,1513 de sua área total, considerando para seu cálculo, a área ocupada por todos os elementos edificados no lote (931,52m<sup>2</sup>); 2. Coeficiente de aproveitamento (CA) é de 0,0234 da área do lote, considerando para seu cálculo, as edificações existentes no mesmo (144,31m<sup>2</sup>) exceto as bases a céu aberto: conjunto blindado, transformadores, disjuntores, cabines de controle, condensadores estáticos e bancos de capacitores (787,21m<sup>2</sup>); 3. As edificações apresentam os seguintes recuos mínimos: 3.1 – Guarita nº 01 (15,75m<sup>2</sup>) segundo as plantas gráficas, folhas 100: . frente (Alameda Santo Amaro, 754): 8,10m, . lateral direita: 57,00m, . lateral esquerda: 1,90m, .

fundos: 73,75m; 3.2 – Guarita nº 02 (15,75m<sup>2</sup>) segundo as plantas gráficas, folhas 100: . frente (Alameda Santo Amaro, 754): 47,98m, . lateral direita: 17,10m, . lateral esquerda: 42,18m, . fundos: 39,92m; 3.3 – Casa de Controle (112,81m<sup>2</sup>) segundo as plantas gráficas, folhas 100, . frente (Alameda Santo Amaro, 754): 5,00m, . lateral direita: 5,10m, . lateral esquerda: 45,33m, . fundos: 7,25m; 4. Estão previstas no interior do lote, 03 (três) vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas exclusiva para caminhão, não sendo permitido sob hipótese alguma, o estacionamento de veículos que se destinam à ETD, ao longo da via pública; 5. O acesso ao lote se dará somente através da Alameda Santo Amaro, 754, conforme especificado em todas as peças gráficas constantes deste PA; 6. Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.

21) É apresentado o processo nº 2007-0.160.256-9, referente a: Clube Aquático das Bandeiras; Interessado: OCF Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Local: R. Cristiano Viana, 950.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/242/2007** que diz: “A CTLU em sua 30ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de maio de 2007, deliberou favoravelmente pela exclusão do imóvel com contribuinte nº 013.020.0107-8 da categoria de uso EI-8. Deliberou, ainda, encaminhar o presente ao DEURB para que esta decisão conste da revisão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

22) É apresentado o processo nº 2006-0.234.691-2 referente a: Projeto de lei que regulamenta a Reserva Particular de Patrimônio Natural RPPN e dá outras providências; Interessado: Secretaria do Governo Municipal.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/406/2007** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente à vista do parecer jurídico constante às folhas 29 e 30.”

23) É apresentado o Ofício nº 022/APROV.G/2007; SEHAB/APROV.G/CAIEPS referente a: Esclarecimentos – Zonas Especiais de Preservação Cultural – ZEPEC.

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

24) É apresentado o Memorando Interno – MI DP/SD-010/2007 referente a: Minuta de Resolução que visa normatizar o pagamento de contrapartida financeira regulamentada pela Lei nº 11.774/95, que aprovou a Operação Urbana Água Branca; Interessado: EMURB – Empresa Municipal de Urbanização.

Após debate, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/079/2007** que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 30ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de maio de 2007, Considerando que a Lei nº 11.774/95 não definiu os procedimentos para o pagamento da contrapartida financeira, **RESOLVE:** 1. O pagamento da contrapartida financeira decorrente da concessão onerosa de modificações da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo nos termos no disposto na Lei nº 11.774/95, que aprovou a Operação Urbana Água Branca poderá ser efetuado: 1.1. À vista até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da CTLU; 1.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação do Despacho da CTLU e o restante em 10 (dez) parcelas mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias do pagamento da parcela inicial; 1.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor; 1.4. 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 – SEMPLA após a assinatura pelo interessado do Termo de Compromisso, do qual constarão todos os direitos e obrigações referentes à proposta aprovada.”

25) É apresentado o processo nº 2006-0.090.861-1 referente a: Transferência de Potencial Construtivo em ZEPAM / SA ZEPAM-07; Interessado: São Paulo Golf Club; Local: Praça D. Francisco de Souza, 540 – Santo Amaro.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/407/2007** que diz: A CTLU deliberou favoravelmente que o São Paulo Golf Club está enquadrado como clube de campo EI-9."

26) É apresentado o processo nº 2004-0.263.948-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: Predial e Construtora Fonseca Lopes Ltda.; local: Av. Jacu Pêssego / Av. Nova Trabalhadores, 2891.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/408/2007** que diz: " A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2007 às folhas 136, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a uso industrial, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,55; 2) coeficiente de aproveitamento máximo: 0,80; 3) gabarito máximo: 15,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número mínimo de vagas para autos: 282 vagas para autos mais 03 vagas para ônibus fretado, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais (nos termos da Certidão de Diretrizes 035/06); 6) número mínimo de vagas para carga e descarga: 13 vagas; 7) acesso de veículos e pedestres apenas pela Av. Jacu-Pêssego / Av. Nova Trabalhadores; 8) recuos de frente mínimos: 15,00m especial para a Av. Jacu Pêssego / Av. Nova Trabalhadores e 5,00m para as demais vias; 9) apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, caso haja supressão ou transplante de árvores; 10) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/h anexo à Lei nº 13.885/04; 11) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial o art. 5º da Lei nº 11.228/92 e a Lei nº 13.885/04 e legislação complementar."

27) É apresentado o processo nº 2006-0.268.805-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: Valentim Germano Bruno Sola / Maros Empreendimentos e Participações S/C LTDA; Local: Rua Tabapuã, 1353.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/409/2007** que diz: " A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/023/CAIEPS/2007 às folhas 104 e 105, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio de alimentação e diversão, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação de 0,74 (existente regular); 2) coeficiente de aproveitamento até 0,90; 3) gabarito máximo da edificação de 12,00m; 4) área permeável e ajardinada: 200,00m<sup>2</sup>, no recuo de frente para a Rua Tabapuã; 5) recuos de frente mínimos para todas as vias: 5,00m, para as novas partes da edificação a construir; 6) recuos laterais mínimos: 3,00m (art. 186 da Lei nº 13.885/04) para as novas partes da edificação a construir; 7) emitir o acesso apenas para carga e descarga na Rua Lopes Neto, conforme plantas analisadas por SMT (peças gráficas constantes às folhas 101); 8) número mínimo de vagas para carga e descarga: 02; 9) número de vagas para automóveis: 277, que poderão ser locadas nos termos do § 2º do art. 217 da Lei nº 13.885/04; 10) sejam atendidas as exigências da Certidão de Diretrizes da SMT nº 011/07; 11) por ocasião do pedido de licença de funcionamento deverá ser apresentado contrato de locação vinculando as vagas necessárias ao empreendimento; 12) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar."

28) É apresentado o processo nº 2006-0.222.546-5; referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado Brasil Convenções S/A; Local: Av. Nações Unidas x Av. Queiroz Filho.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/410/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/035/CAIEPS/2007 às folhas 343, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a torres de escritórios, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de Ocupação máxima de 0,323; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50; 3) gabaritos máximos de 38,88m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número mínimo de vagas para autos: 973 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6) recuos de frente mínimos: 5,00m;

7) recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m ( art. 186); 8) apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9) apresente novo TCA, caso haja alteração em relação ao corte, transplante ou manutenção de árvores; 10) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/h anexo à Lei 13.885/04; 11) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar. Obs.: 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP.”

29) É apresentado o processo nº 2007-0.081.817-7 referente a: Implantação de duto de transferência de hidrocarbonetos leve entre REVAP (São José dos Campos) e RECAP (Mauá – SP); Interessado: Norfolk Distribuidora Ltda.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/411/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/039/CAIEPS/2007 às folhas 1217, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação de duto de transferência de hidrocarbonetos, gasoduto, referente ao trecho contido no Município de São Paulo, nos termos do art. 251 da Lei nº 13.885/04, desde que sejam atendidas as medidas propostas no EIA apresentado, as exigências dos pareceres da CETESB e da CPRN/DAIA, às folhas 59 à 67, com acréscimo das exigências da Deliberação CONSEMA 02/2007 e a obrigatoriedade de encaminhamento à Câmara Técnica do CONSEMA.”

30) É apresentado o processo nº 2006-0.155.435-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: Parque Dom Pedro Shopping S.A.; Local: R. Ribeiro Lacerda.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/412/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/040/CAIEPS/2007 às folhas 351, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio de centros intermediários, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento máximo 1,958, a ser obtido através do pagamento de Outorga Onerosa da diferença entre o C.A. 1,91, anteriormente licenciado; 2) sejam mantidos os acessos licenciados; 3) não poderá haver qualquer modalidade de acesso pela R. Oscar Bressane, observado o artigo 158 da Lei 13.885/04; 4) seja mantido o número de vagas anteriormente aprovado.”

31) É apresentado o processo nº 2006-0.060.117-6 referente a: Projeto de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: Fundação Estadual do Bem Estar do Menor–FEBEM; Local: Av. das Nações Unidas, 1405 / 1235.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/413/07** que diz: “ A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/072/CAIEPS/2007 às folhas 35, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada à Unidade de Internação para atendimento de menores da FEBEM- SP, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 0,20; 2) taxa de ocupação até 0,15; 3) gabarito máximo da edificação: 12,50m; 4) recuo de frente mínimo: 5,00m; 5) recuos laterais mínimos: 3,00m de acordo com art. 186 da Lei nº 13.885/04; 6) número mínimo de vagas para autos: 34, excluídas desse número as vagas para motos, e veículos de pessoas com necessidades especiais; 7) número de vagas para carga e descarga e respectivo pátio para carga e descarga: 04; 8) taxa de permeabilidade mínima: 15%, devendo a área correspondente ser totalmente ajardinada; 9) atenda os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/g anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 10) apresente manifestação resultante de requerimento de consulta prévia em DECONT/SVMA acerca da necessidade de Licenciamento Ambiental do empreendimento; 11) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial a Lei nº 13.885/04.”

32) É apresentado o processo nº 2003-0.321.479-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários; Local: Av. Marginal do Rio Pinheiros e R. Graziela Dinero Palumbo.



Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/414/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/036/CAIEPS/2007 às folhas 810, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada à condomínio de edifícios residenciais, centro comercial, edifício de escritórios e campo de golfe, observando, que a doação da calçada e a compra de CEPACS deverá incidir somente sobre a porção do terreno inserida na ZM3a, tendo em vista que é nesse perímetro que será implantado o edifício de escritórios que excede ao coeficiente de aproveitamento básico da referida zona."

33) É apresentado o processo nº 2004-0.154.075-4 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: Schain Cury Engenharia e Comércio LTDA.; Local: R. Frei Caneca, 640.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/415/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/043/CAIEPS/2007 às folhas 354, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Conjunto Residencial, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,68; 3) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00, a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa; 3) gabarito máximo da edificação de 85,50m; 4) área permeável e ajardinada de no mínimo 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) recuos de frente mínimos: 5,00m; 6) recuos laterais mínimos: 3,00m, de acordo com o artigo 186 da lei 13.885/04; 7) número mínimo de vagas para autos: 337 vagas para autos, excluídas nesse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 8) número de vagas para carga e descarga: 04 vagas; 9) efetue pagamento de novos emolumentos sobre a diferença do pedido; 10) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar."

34) É apresentado o processo nº 2006-0.160.229-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: Brooklin Company Ltda.; Local: Rua Constantino de Souza, 1129, 952 (antigo), Rua Gabriele D'Annunzio, 595, 605, 617, 635, 643, 655, 965, 973 esq. Rua Édson 652, 640, 630, 616/636, 606, 590, 568.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/418/2007** que diz: " A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/042/CAIEPS/2007 às folhas 263, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Conjunto Residencial, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima: . térreo e térreo+1 = 0,50, . acima do térreo+1 = 0,25; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00, a ser obtido através do pagamento de outorga onerosa do potencial construtivo através da O.U.A.E; 3) gabarito máximo da edificação de 109,44m, a ser obtido através da compra de modificação de uso e parâmetros pela O.U.A.E e desde que apresente Anuência do IV COMAR; 4) área permeável de no mínimo 30%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) recuos de frente mínimos para todas as vias: . térreo e térreo+1: 5,00m, . acima do térreo+1: 6,00m; 6) número mínimo de vagas para autos: 707 vagas para autos, excluídas nesse número aquelas destinadas à pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 7) apresente Certidão de Diretrizes da SMT e respectivo Termo de Compromisso; 8) observar os termos do estabelecido no PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/359/2007 (fls. 198); 9) apresente Laudo de Avaliação prévia do DEPAVE/SVMA e respectivo Termo de Compromisso Ambiental-TCA; 10) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.260/01, 13.885/04 e legislação complementar."

35) É apresentado o processo nº 2007-0.086.041-6 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: INAL – Interaudiovisão Laboratório e Empreendimentos Ltda.; Local: R. Lituânia, 200, 202, 210, 218, 218, 232, 240, 246, 256, 260, 270; R. do Oratório, 1293, 1305, 1379; R. Francisco Eugênio, 75 e R. Pascoal Moreira, 473, 477.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/416/2007** que diz "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/034/CAIEPS/2007 às folhas 318, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada à hospital, devendo

observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,65; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 2,90; 3) gabarito máximo: 33,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número mínimo de vagas para autos: 397 vagas para autos, excluídas nesse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 6) recuos de frente mínimos: 5,00m; para as partes a construir para as Ruas Lituânia, Oratório e Pascoal Moreira; 7) mantido o recuo mínimo de frente de 4,00m anteriormente aprovado para a Rua Francisco Eugênio; 8) recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (art. 186 da lei 13.885/04); 9) Certidão de Diretrizes da SMT e respectivo Termo de Compromisso; 10) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/d anexo à Lei 13.885/04; 11) atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial o art. 5º da Lei nº 11.228/92, e a Lei nº 13.885/04 e legislação complementar; 12) deverá atender ao artigo 10 da Lei nº 14.242/06 relativo ao nº de vagas para carga e descarga.”

36) É apresentado o processo nº 2006-0.211.907-0 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: R. José Gomes Falcão, s/n e Av. Marquês de São Vicente.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/417/2007** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela alteração nos termos da informação de folhas 203 e 204.”

37) Às 13:10 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 31 de maio de 2007.

DSPG/PCS/pcs