

ATA DA 32ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 26 DE JULHO DE 2007, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

GABINETE DO PREFEITO

GIOVANNI PALERMO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA

LUIZ LAURENT BLOCH

HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM

SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB

HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

IRINEU GNECCO FILHO

SÉRGIO RUBENS GUIGUER RODRIGUES

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS -SIURB

MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

REGINA LUISA 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

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

ODAIR GARCIA SENRA

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA CAMPAGNER ARCURI

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

UNIVERSIDADE (FAU – MACKENZIE)

PAULO RICARDO GIAQUINTO

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)
FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

Estiveram presentes à reunião: João Walfredo Thomé Jr. interessado no processo nº 2004-0.299.651-4 – JOÃO DA COSTA PINTO; Renan Mauro e Roberto Kepecs interessados no processo nº 2005-0.013.979-9 – RALIEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Meyer Yhorida Nigri interessado no processo nº 2006-0.201.546-0 – COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Humberto F. Zanola, José Collet e Walter Costa Jr. interessados no processo nº 2006-0.320.772-0 – WAL MART BRASIL LTDA.; Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, Marina B. Priolli e Silvio Chaimoyitz interessados no processo nº 2007-0.053.799-2 – KLABIN SEGALL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Pedro José Ferraro interessado no processo nº 2007-0.204.460-8 – PEDRO JOSÉ FERRARO; Jair Zanelato e Vladir Bartalini da EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB; Ana Maria Moyses Chaim, Luiz Roberto R. de Oliveira, Márcia Petrone e Nadia Marzola da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA; Aniello Parziale, Celso Carvalho Santos, Glen B. Henrique, Kátia Varalla, Marcel Moreno, Maria Flavia Gemperli e Sandro Gamba.

01) O Senhor Presidente Luiz Laurent Bloch, Secretário Adjunto da SEMPLA, dá início a reunião esclarecendo que o Secretário Municipal de Planejamento assim que chegar assumirá a presidência. O Presidente então empossa o Sr. Giovanni Palermo na qualidade de representante suplente do GABINETE DO PREFEITO, da posse também ao Dr. José Fernando Ferreira Brega na qualidade de representante titular e a Dra. Simone Fernandes Mattar na qualidade de representante suplente da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS – SNJ, empossa ainda o Sr. Sérgio Rubens Guiguer Rodrigues na qualidade de representante suplente da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES – SMT.

02) O Presidente informa que esta sendo retirado de pauta o processo nº 2007-0.206.093-0 - CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, e que terá 03 (três) processos extra-pauta, o processo nº que 2003-1.002.957-7 - ACADEMIA BRASILEIRA DE ARTE, CULTURA E HISTÓRIA, o processo nº 2007-0.053.799-2 - KLABIN SEGALL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., e o processo nº 2006-0.275.056-0 - ALCEBÍADES DE MENDONÇA ATHAIDE.

03) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA da 29ª Reunião Ordinária, realizada em 19 de abril de 2007 e a ATA da 9ª Reunião Extraordinária, realizada em 26 de abril de 2007. A CTLU deliberou pela aprovação das Atas, por unanimidade.

04) É apresentado o processo nº 2005-0.013.979-9 referente a: Coeficiente de Aproveitamento Máximo; Interessado: RALIEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Esquina da R. Traipu com a R. Turiassú, 16, 30 e 50.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/434/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pelo coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro)". Obs.: 07 (sete) votos favoráveis, incluído o voto de desempate do Presidente, 06 (seis) votos contrários dos representantes da Secretaria da Habitação - SEHAB, do Instituto de Engenharia de São Paulo - IE, da ASBEA - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura, Sindicato das Empresas De Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, da Federação do Comércio do Estado de São Paulo - FECOMÉRCIO e do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, e 04 (quatro) abstenções dos representantes da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, da Secretaria Municipal de Transportes – SMT, da Associação Comercial de São Paulo e da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras – SIURB.

05) O Dr. Manuelito Pereira Magalhães Junior, Secretário Municipal de Planejamento chega e assume a condução da reunião, oportunidade em que o representante da Universidade Mackenzie passa a compor a mesa, uma vez que durante a apresentação e deliberação do processo nº 2005-0.013.979-9, por ser parte interessada, encontrava-se na platéia.

06) É apresentado o processo nº 2002-0.271.568-6 referente a: Retificação de área computável adicional (ACA); Interessado: BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: R. Hungria, 620, 622, 630, 638, 644 e 648.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/435/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1098/2003, nos termos da informação de folhas 339 e 340." Obs.: unanimidade de votos.

07) É apresentado o processo nº 2007-0.090.155-4 referente a: Remembramento de lotes; Interessado: GAFISA S/A; Local: R. Barão de Jaceguai, 908 a 974, R. Gabrielle D'Annunzio, 711, R. Edson, 728 a 746 e casa 766, R. Antonio de Macedo Soares, 973 a 1019.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/436/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso, à vista da informação de folhas 274 e 275, que o remembramento dos lotes pertencentes a vila a outros não pertencentes pode ser considerado alteração de parâmetro urbanístico estabelecido pela Lei nº 13.885/04, nos termos da Lei nº 13.260/04 e do Decreto nº 44.845/04." Obs.: 16 (dezesseis) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo - SINDUSCON.

08) É apresentado o processo nº 2004-0.299.651-4 referente a: Auto de Regularização; Interessado: JOÃO DA COSTA PINTO; Local: R. Serra Redonda, sub-lote 1B.

Após debate, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/085/2007** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 32ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de julho de 2007, Considerando as disposições do artigo 258 da Lei nº 13.885/2004, que estabelece que os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei, relacionados com parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, serão analisados, por meio de parecer pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, **RESOLVE:** O segmento 5-6 constante do perímetro da zona de uso VP – ZPI/05 passa a ter a seguinte descrição: "segmento 5-6 (divisa do lote 9 com os lotes 17 e 11 da quadra 50 do setor fiscal 156 da Planta Genérica de Valores)." Obs.: unanimidade de votos.

09) É apresentado o processo nº 2007-0.120.647-7 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: LUIZ DOS SANTOS; Local: Estrada de Taipas, s/n.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/437/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 39 e 40, deliberando favoravelmente para o imóvel com contribuinte nºs 189.013.0047-7 e 189.013.0048-5, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 100,20m." Obs.: unanimidade de votos.

10) É apresentado o processo nº 2006-0.063.416-3 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: CRYSTAL SAUNAS E BANHOS S/S LTDA.; Local: R. Catão, 663.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/248/2007** que diz: "Processo Documental. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU em sua 32ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de julho de 2007, deliberou favoravelmente ao enquadramento da atividade "Saunas e Banhos" na subcategoria de uso nR1 – Grupo de Atividades: Serviços pessoais: Centros de Estética." Obs.: unanimidade de votos.

11) É apresentado o processo nº 2004-0.302.695-0 referente a: Cemitério Parque dos Girassóis; Interessado: COMUNIDADE RELIGIOSA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO CRISTO REDENTOR; Local: Estrada de Parelheiros, Km. 37.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/438/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 116 a 118, deliberando favoravelmente ao projeto de reforma com ampliação e regularização apresentado." Obs.: unanimidade de votos.

12) É apresentado o processo nº 2003-0.137.481-0 referente a: Reconsideração de despacho do pedido de Regularização para instalação de Antenas em Torre para transmissão de TV e Container; Interessado: SOCIEDADE BRASILEIRA DE EDUCAÇÃO-SBE; Local: Av. Paulista, esq. com R. Bela Cintra, R. Luis Coelho e R. Haddock Lobo.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/439/2007** que diz: "A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido." Obs.: unanimidade de votos.

13) É apresentado o processo nº 2005-0.208.400-2 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: SUBPREFEITURA VILA MARIANA; Local: Av. Prof. Ascendino Reis, 765.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/440/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que o imóvel com contribuinte nº 042.064.0001-6, enquadra-se na zona de uso VM ZCPa/04." Obs.: unanimidade de votos.

14) É apresentado o processo nº 2005-0.155.516-8 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: OMAR EL ID; Local: Av. Prof. Ascendino Reis, 725.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/249/2007** que diz: "Processo Documental. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 32ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de julho de 2007, deliberou que o imóvel com contribuinte nº 042.064.0032-6, enquadra-se na zona de uso VM ZCPa/04. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se." Obs.: unanimidade de votos.

15) É apresentado o processo nº 2007-0.204.460-8 referente a: Consulta de zoneamento; Interessado: PEDRO JOSÉ FERRARO; Local: Av. Prof. Ascendino Reis, 763.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/250/2007** que diz: "Processo Documental. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 32ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de julho de 2007, deliberou que o imóvel com contribuinte nº 042.064.0002-4, enquadra-se na zona de uso VM ZCPa/04. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se." Obs.: unanimidade de votos.

16) O processo nº 2007-0.206.093-0 referente a: Projeto de Lei nº 231/07, de autoria do Vereador Adilson Amadeu, que define como zona de proteção ambiental – ZEPAM área de imóvel localizado no Parque da Mooca, entre as Ruas Barão de Monte Santo, Vitoantonio Del Vecchio e Dianópolis, e dá outras providências; Interessado: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, foi retirado de pauta para complementação de informações.

17) É apresentado o processo nº 2006-0.320.772-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: WAL MART BRASIL LTDA.; Local: Av. Prof. Francisco Morato, 2585.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/441/2007** que diz: "A CTLU, de acordo com o disposto no artigo 158 da Lei nº 13.885/04, acolhe a Informação/23/CAIEPS/2007 às folhas 270, acerca da mudança de uso pretendida." Foi observado que a informação de folhas 261 a 264 subsidiou a Informação/23/CAIEPS/2007. Obs.: unanimidade de votos.

18) É apresentado o processo nº 2005-0.330.114-7 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma e Auto de Regularização; Interessado: ADVOCACIA EDEVALDO ALVES DA SILVA – FMU; Local: R. Taguá, 22 e Av. Liberdade.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/442/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/054/CAIEPS/2007 às folhas 347, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Ensino Superior,

desde que atenda: 1) taxa de ocupação máxima: 0,60; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 3,95, a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa; 3) gabarito máximo da edificação: 30,17m; 4) área permeável de no mínimo 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) recuos de frente mínimos: 5,00 m para a Av. Liberdade e Rua Taguá, mantendo o recuo de 4,00m da Rua Fagundes nos dois pavimentos acrescidos, uma vez ser passível a aplicação do artigo 185 da Lei nº 13.885/04; 6) recuos laterais mínimos : 3,00m, de acordo com o artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 7) número mínimo de vagas para autos: 512, a ser ajustado após nova emissão de Certidão de Diretrizes por parte da SMT. Vagas para autos sobre a área a construir computável, excluídas desse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga: 02, a ser ajustado após nova emissão da Certidão de Diretrizes por parte da SMT; 9) apresentar nova Certidão de Diretrizes da SMT tendo em vista acréscimo de área; 10) às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

19) É apresentado o processo nº 2006-0.159.985-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: JOSÉ DELLA VOLPE; Local: Av. Ordem e Progresso esq. com R. Dr. Rubens Meirelles.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/443/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/052/CAIEPS/2007 às folhas 83, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a comércio de veículos automotores, desde que atenda: 1) taxa de ocupação máxima de 0,55; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,60; 3) gabarito máximo da edificação de 12,00m; 4) área permeável e ajardinada de no mínimo 15% da área do lote; 5) recuos de frente mínimos: 5,00 m; 6) recuos laterais mínimos: 3,00m, a partir de 6,00m de gabarito, de acordo com o artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 7) número mínimo de vagas para autos: 130 vagas, excluídas desse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e as vagas para motos; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga: 05 vagas; 9) aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 10) às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

20) É apresentado o processo nº 2006-0.086.548-3 referente a: Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VOL D'OISEAU; Local: Av. Giovanni Gronchi, 4864.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/444/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/066/CAIEPS/2007 às folhas 117, deliberando pelo indeferimento do pedido." Obs.: unanimidade de votos.

21) É apresentado o processo nº 2006-0.156.568-8 referente a: Auto de Regularização de Heliponto; Interessado: BRADISH – REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.; Local: R. Dr. Chucrí Zaidan, 46 e Av. das Nações Unidas.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/445/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/067/CAIEPS/2007 às folhas 102, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente ao presente pedido de regularização de heliponto desde que, sejam limitados os números de vôos do novo heliponto a no máximo 03 (três) pousos e 03 (três) decolagens, de acordo com o informado pelo interessado, que deverão ocorrer em horários diferentes aos do heliponto já licenciado." Obs.: 11 (onze) votos favoráveis, 04 (quatro) votos contrários dos representantes da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SNJ, da Secretaria do Governo Municipal - SGM, da Organização Não Governamental - ONG (Movimento Defesa São Paulo) e da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA, e 02 (duas) abstenções dos representantes da ASBEA - Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura e da Associação Comercial de São Paulo.

22) É apresentado o processo nº 2006-0.343.706-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ATACADÃO DISTRIBUIÇÃO, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA.; Local: Av. Morvan Dias de Figueiredo, 6159.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/446/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/064/CAIEPS/2007 às folhas 186, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a supermercado, categoria de uso nR3, devendo sua implantação observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima: 0,59; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,49; 3) gabarito de altura de 8,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número mínimo de vagas para autos: 409 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6) número de vagas para carga e descarga: 15 vagas com pátio de manobras interno ao lote; 7) a Rua Tuiuti só poderá ser utilizada para carga e descarga; 8) recuos de frente mínimos: 5,00m para a Rua Tuiuti e 10,00m para a Av. Morvan Dias de Figueiredo; 9) recuos laterais mínimos : 3,00m; 10) apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11) esclarecer se há remoção de árvores em virtude das divergências entre locação das árvores no planialtimétrico e na implantação. Em caso positivo, apresentar Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA; 12) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/h anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 13) atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

23) É apresentado o processo nº 2006-0.267.610-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: JHS – F INCORPORDORA; Local: Av. Marginal do Rio Pinheiros.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/447/2007** que diz: "A CTLU acolhe o PRONUNCIAMENTO/CAEHIS/041/2007 às folhas 142, conforme dispõe o artigo 98 do Decreto nº 44.667/04, deliberando favoravelmente que, se restar comprovada a desocupação do imóvel pelos moradores da Favela Panorama, obedecido o acordo cuja cópia encontra-se às folhas 132, ao presente aplicam-se as disposições do parágrafo único do artigo 56 do PRE-BT, Lei nº 13.885/04, devendo ser considerado para análise deste expediente a ZER-1." Obs.: unanimidade de votos.

24) É apresentado o processo nº 2006-0.201.546-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: COLORADO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: R. José Gomes Falcão esq. com Av. Marquês de São Vicente.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/448/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/071/CAIEPS/2007 às folhas 374, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente, pendente da resposta do DEPAVE/SVMA quanto à aceitação do TCA apresentado, desde que atenda: 1) coeficiente de aproveitamento máximo: 3,9906, mediante o pagamento de outorga onerosa; 2) taxa de ocupação máxima de 0,3353; 3) gabarito máximo da edificação conforme aprovação do IV COMAR; 4) área permeável e ajardinada de no mínimo 15%; 5) índice de cobertura vegetal de no mínimo 0,075; 6) recuos de frente mínimos: 5,00; 7) recuos laterais e fundo: 3,00m, devendo atender ao artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 8) número mínimo de vagas para autos para uso R2v: 409 vagas e para o uso nR: 629 vagas, excluídas desse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e as vagas para motos; 9) número mínimo de vagas para carga e descarga para o uso nR: 22 vagas; 10) aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/d, anexo à Lei nº 13.885/04; 11) às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

25) É apresentado o processo nº 2006-0.332.932-9 referente a: Diretrizes de uso e ocupação do solo de imóvel na Av. Nações Unidas; Interessado: COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS; Local: Av. das Nações Unidas (entre o Viaduto Jaguaré e a Rua Xavier Kraus).

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/449/2007** que diz: "A CTLU deliberou à vista do parecer da Assessoria Jurídica às folhas 14 a 16, 21 e 22, pela elaboração de minuta de Pronunciamento a ser submetida em uma próxima reunião." Obs.: unanimidade de votos.

26) É apresentado o processo nº 2003-1.002.957-7 referente a: Auto de Regularização pela Lei nº 13.558/03; Interessado: ACADEMIA BRASILEIRA DE ARTE, CULTURA E HISTÓRIA; Local: Av. Morumbi, 5594.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/450/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/050/CAIEPS/2007 às folhas 123, nos termos do inciso IV, artigo 5º do Decreto nº 45.324/04, que regulamentou as Leis nº 13.558/03 e nº 13.876/04, deliberando favoravelmente à aceitação das atividades propostas (restaurante, galeria de arte e antiquário) em complementação ao DESPACHO SEMPLA.CNLU/150/92, devendo observar o seguinte: a) A licença de funcionamento deverá ser emitida com base no art. 248 da Lei nº 13.885/04 – uso comprovadamente instalado permitido na legislação anterior, aplicando-se os parâmetros de incomodidade, de ruído e horário de carga e descarga equivalentes aos do ZCLzII – Quadro 02/b (art. 175, § 1º, da Lei nº 13.885/04); b) No caso das atividades que não foram instaladas antes da Lei nº 13.885/04, aplicam-se além dos parâmetros supracitados, as condições de funcionamento a seguir definidas: 1. horário de funcionamento das atividades: das 08:00hs à 01:00hs; 2. número mínimo de vagas para autos: 01 vaga para cada 50 metros de área construída, excluídas nesse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas de moto; 3. número mínimo de vagas para carga e descarga: 02 (duas) vagas; 4. pátio de carga e descarga e área de desembarque não são exigidos; 5. número máximo de funcionários: 30 (trinta); 6. população máxima "sem restrição", limitando-se aos critérios de segurança. c) Deverá atender às demais disposições legais pertinentes, em especial as anuências do CONPRES e do CONDEPHAAT." Obs.: unanimidade de votos.

27) É apresentado o processo nº 2007-0.053.799-2 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: KLABIN SEGALL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: R. Dr. Rubens Meirelles, 99, 105 e 179.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/451/2007** que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 155 a 160." Obs.: unanimidade de votos.

28) É apresentado o processo nº 2006-0.275.056-0 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: ALCEBÍADES DE MENDONÇA ATHAIDE; Local: R. Josef Kryss, 250.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/452/2007** que diz: "A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 102 a 106." Obs.: unanimidade de votos.

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

São Paulo, 28 de junho de 2007.

DSPG/PCS/pcs