

ATA DA 35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 11 DE OUTUBRO DE 2007, ÀS 9:35 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: MANUELITO PEREIRA MAGALHÃES JUNIOR

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA

LUIZ LAURENT BLOCH

HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM

SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP

AIDELI SALETE URBANI BRUNELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB

HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS -SIURB

CIOMARA MARINHO CICCONE

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB

RUBENS CHAMMAS

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

EDUARDO DELLA MANNA

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

ODAIR GARCIA SENRA

ELCIO SÍGOLO

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA CAMPAGNER ARCURI

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

JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

REPRESENTANTES AUSENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

Estiveram presentes à reunião: Reinaldo Hallak interessado no processo nº 2006-0.215.889-0 – JORGE AUGUSTO DE LEMOS MALUF; João Carlos D. Mendes interessado no processo nº 2006-0.249.980-8 – SBN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; Mario Sérgio Cortinovis e Obyrajara Cruz interessados no processo nº 2006-0.335.292-4 – PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS; Deise M. Araújo interessada no processo nº 2007-0.182.995-4 – TECELAGEM LADY LTDA.; Jonas Mattos, Lennon Bensa e Marcelo Roberto Baptista interessados no processo nº 2007-0.186.164-5 – WTORRE CJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Adriana Blay Levisky interessada na Carta s.nº de 16/05/07 e no processo nº 2007-0.068.953-9 – EVEN CONSTRUTORA; Marilena Fajersztajn, Vladimir Ávila e Vladir Bartalini – EMURB; Pedro Luiz F. Fonseca e Rosane C. Gomes – SEHAB; Luiz Roberto R. de Oliveira, Marcelo Cardoso Gontijo, Nadia Marzola e Nilza Maria Toledo Antenor – SEMPLA; Carlos Bahdur, Denise G. Lima Malheiros, Eduardo Carvalho, Glen B. Henrique, Luiz Renato Siqueira, Mauro Halluli, Telmo Tonolli, Thiago Alvarenga e Willians Piovezan.

01) O Secretário Adjunto Luiz Laurent Bloch, começa presidindo a reunião, dando posse ao Sr. Eduardo Della Manna, na qualidade de Representante Suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI.

02) O Senhor Presidente anuncia que o Sr. Rubens Chammas, representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, fará uma apresentação dos aspectos financeiros das Operações Urbanas Faria Lima, Água Espreada e Água Branca, sendo distribuído aos membros um caderno contendo os esclarecimentos das três operações cuja gestora é a EMURB. Durante a exposição do Sr. Rubens Chammas sobre a Operação Urbana Faria Lima, já sob a presidência do Secretário Municipal Manuelito Pereira Magalhães Junior, pede a palavra o Sr. Ronald E. M. Y. Dumani, representante titular do SECOVI, para dar enfoque ao preço médio de R\$ 1.225,00 estipulado para o CEPAC a ser colocado em oferta no próximo leilão, sendo que a Lei nº 13.769/04 estabelece que o valor mínimo é de R\$ 1.100,00, podendo ser reajustado pela EMURB, ouvida a SEMPLA e a CTLU, e mencionando, ainda, que representa um Sindicato que integra o Grupo de Gestão, solicitou que constasse em Ata “que foi uma pena não ser ouvida a CTLU”. O Sr. Rubens Chammas esclareceu que o valor mínimo legal do CEPAC é R\$ 1.100,00, e está sendo colocado no mercado a R\$ 1.225,00. O Presidente reforça o esclarecimento que, são coisas distintas, uma coisa é o valor mínimo legal do CEPAC e outra coisa é o valor de mercado, mais adequado e condizente com a realidade, que depois de testado poderá ser submetido à CTLU para que ela seja ouvida, podendo o mínimo ser então reajustado na forma estabelecida. O Presidente ainda esclareceu à representante da Associação Comercial de São Paulo, Larissa Campagner Arcuri, que o CEPAC não pode ir a leilão com valor abaixo do mínimo, acima pode ir a qualquer momento e que para isto foi feito um estudo técnico pela EMURB. Após feitos os esclarecimentos, o Sr. Rubens Chammas terminou sua explanação sobre as outras Operações Urbanas.

03) Foi dada ciência da vigência da RESOLUÇÃO SEMPLA.CZ/118/85, objeto da consulta realizada através do Processo nº 2006-0.331.773-8 - SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SINCOPESTROS/SP, onde foi tomada como providência emitir o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/258/2007** que diz: “Processo Deferido. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU em sua 35ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2007, acolhe a Manifestação da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos às folhas 62, deliberando que a RESOLUÇÃO SEMPLA.CZ/118/85 que regulou a instalação de cobertura em postos de serviço, encontra-se em vigor. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

04) Foi dada ciência da reti-ratificação do Pronunciamento 323/2006 referente ao Processo nº 2006-0.108.272-5 - JOSÉ CLÁUDIO DA CRUZ, onde foi tomada como providência emitir o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/464/2007** que diz: “A CTLU conhece a informação

de folhas 62 a 65, deliberando favoravelmente que o imóvel à Rua Eunice Weaver, 180, contribuinte nº 054.264.0018-0, enquadra-se na zona de uso ZM3b-08 (Zona Mista de Alta Densidade 3b-08). Torna sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/323/2006.”

05) O Senhor Presidente comunica ao Plenário que o processo nº 2006-0.249.980-8 referente ao Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: SBN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; Local: Av. Dr. Cardoso de Melo, 674 e Rua Gomes de Carvalho, retirado de pauta na 34ª Reunião Ordinária foi encaminhado à SEHAB, conforme manifestação da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ.

06) O Presidente coloca em discussão e votação as **ATAS, da 31ª Reunião Ordinária**, realizada em 28.06.2007, **da 32ª Reunião Ordinária**, realizada em 26.07.2007, **da 33ª Reunião Ordinária**, realizada em 23.08.2007 e **da 34ª Reunião Ordinária**, realizada em 13.09.2007. A CTLU deliberou pela aprovação das Atas, por unanimidade de votos.

07) É apresentado o processo nº 2005-0.022.151-7 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Alteração de Certidão; Interessado: DESTINY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.; Local: Rua Cel. Arthur de Paula Ferreira x Rua Monte Aprazível.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da Certidão nº 36/03/SEMPLA, por unanimidade, emitindo o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/259/2007** que diz: “Nos termos das Lei nº 13.769/04, Lei nº 13.871/04 e do seu respectivo Decreto regulamentador nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1105/2003, quanto ao item 1.1, letras “d” e “g”, 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 de 1.372,00m² (hum mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados), situado na área diretamente beneficiada, sub-perímetro: 5 Uberaba, acrescida a área de 395,00m² (trezentos e noventa e cinco metros quadrados), à Rua Cel. Arthur de Paula Ferreira, 185, 191, 195, 203, 209, 215, 227 e 237 e Rua Monte Aprazível, 410, 416, totalizando a área de terreno de 1.767,00m² (hum mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados), contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 041.282.0005-0, 041.282.0006-9, 041.282.0007-7, 041.282.0024-7, 041.282.0025-5, 041.282.0032-8, 041.282.0033-6, 041.282.0030-1, 041.282.0031-1 e 041.282.0004-2, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: d. potencial adicional de construção de 5.301,00m² (cinco mil, trezentos e um metros quadrados), sendo 4.116,00m² (quatro mil, cento e dezesseis metros quadrados) já deduzidos do estoque de 1.250.000m² previsto para a área diretamente beneficiada nos termos da Lei nº 11.732/95, devidamente quitados através do Termo de Quitação datado de 14.06.2004, acrescidos de 1.185,00m² (hum mil, cento e oitenta e cinco metros quadrados) a serem outorgados através de forma onerosa, conforme dispõe a Lei nº 13.769/04, parcialmente alterada pela Lei nº 13.871/04; g. número máximo de pavimentos: 24 pavimentos tipo, o pavimento térreo, subsolos e ático. 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1105/2003. 3. Revoga-se em todos os seus termos o DESPACHO SEMPLA.CTLU/011/2003. 4. Publique-se. 5. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.”

08) É apresentado o processo nº 2007-0.186.164-5 referente a: Operação Urbana Faria Lima - Alteração de Certidão; Interessado: WTORRE CJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Av. Nações Unidas, esq. com Rua Eugênio de Medeiros.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela alteração da Certidão nº 20/96/SEMPLA, por unanimidade, emitindo o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/260/2007** que diz: “Nos termos das Lei nºs 13.769/04 e 13.871/04 e do seu respectivo Decreto regulamentador nº 45.213/04, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, determina: 1. Fica reti-ratificado o DESPACHO SEMPLA.CNLU/356/95, quanto ao item 1.1, letras “b”, “c”, “d” e “f”, acrescido dos itens “g” e “h”, 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 de escritura de 8.929,50m² (oito mil,

novecentos e vinte e nove e cinqüenta metros quadrados) e área doada a PMSP de 91,00m² (noventa e um metros quadrados), totalizando 9.020,50m² (nove mil, vinte e cinqüenta metros quadrados), situado à Av. Nações Unidas e Rua Eugênio de Medeiros, contido na zona de uso Z2 e tributado aos contribuintes de nºs 083.103.0064-6 e 083.103.0017-4, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: b. coeficiente de aproveitamento máximo do lote: 4,0 vezes a área do terreno de 9.020,50m²; c. taxa de ocupação máxima do lote: 40,14%, sobre a área de terreno de 8.500,67m²; d. potencial adicional de construção de 27.061,50m² (vinte e sete mil, sessenta e um e cinqüenta metros quadrados), sendo 12.675,12m² (doze mil, seiscentos e setenta e cinco e doze metros quadrados) já deduzidos do estoque de 1.000.000m² especificados na Lei nº 11.732/95 e devidamente quitados através do Termo de Quitação datado de 24.01.1997, acrescido de 14.386,38m² (catorze mil, trezentos e oitenta e seis e trinta e oito metros quadrados), a serem outorgados de forma onerosa conforme dispõe a Lei nº 13.769/04, parcialmente alterada pela Lei nº 13.871/04; f. número mínimo de vagas para estacionamento de veículos: 955; g. o proprietário deverá doar a área do terreno atingida por melhoramento viário (428,83m²), ficando sob sua inteira responsabilidade, a execução do paisagismo e manutenção permanente dessa área até a efetiva execução das obras viárias; h. o proprietário deverá manter em seu projeto de aprovação e execução, a proposta de implantação dos acessos de veículos, ilustradas às fls. 67 do processo nº 2007-0.186.164-5. 2. Ficam integralmente confirmados os demais termos e condições do DESPACHO SEMPLA.CNLU/356/95. 3. Publique-se. 4. À Coordenação do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.”

09) É apresentada a CARTA S/Nº DE 08/08/2007 – T.I.D. 1931125 referente a: Consulta sobre o artigo 5º da Lei nº 13.260/01 - OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA; Interessado: JCR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.; Local: Av. Portugal.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vistas dos Representantes da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py e da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ, Dr. José Fernando Ferreira Brega, por unanimidade de votos.

10) É apresentado o processo nº 2003-1.015.484-1 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/467/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 78 a 80, deliberando que o presente pedido de regularização 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. Edificação possui uso misto, a saber: Pesquisa e Lavra de Água Mineral, Engarrafamento e Comercialização de Água Mineral; 2. Coeficiente de aproveitamento existente: 0,96; 3. Taxa de ocupação existente: 0,49; 4. Recuo de frente existente: 6,00m; 5. Recuo de fundo: não existente; 6. Recuo lateral: 1,88m somente existente na lateral direita; 7. Frente mínima de lote: 10,00; 8. As vagas para estacionamento de veículos foram atendidas, uma a cada 100 metros quadrados de área edificada para atividade Pesquisa e Lavra de Água Mineral; 9. Área reservada no pátio interno para carga e descarga dos veículos que transportam a água mineral; 10. O interessado apresentou a concessão para lavrar a Água Mineral, outorgada pelo Departamento Nacional de Proteção Mineral – DNPM, através da Portaria nº 873, de 05 de novembro de 1990; 11. Acrescentamos que deverão ser respeitadas ainda, todas as demais disposições pertinentes em vigor, em especial toda a Legislação Ambiental, devendo o interessado apresentar na ocasião da solicitação do Auto de Regularização, o Certificado de Vigilância Sanitária, a Licença de Instalação e Funcionamento da CETESB.” Obs.: unanimidade de votos.

11) É apresentado o processo nº 2006-0.310.217-0 referente a: Enquadramento de atividade; Interessado: ADRIANA TOMASELLI TRAVASSOS DA ROSA; Local: Av. Hélio Pelegrino, 82.

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

12) É apresentado o processo nº 2007-0.187.547-6, juntamente com o processo anterior, referente a: Enquadramento de atividade; Interessado: ANCHIETA TRANSPORTE DE ÁGUA POTÁVEL; Local: Rua Padre José Anchieta, 376/388.

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

13) É apresentado o processo nº 2006-0.008.951-3 referente a: Auto de Regularização - Enquadramento de atividade; Interessado: DINORA BRAGA; Local: Al. dos Nhambiquaras, 1183.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/468/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 34 e 35, deliberando favoravelmente que as atividades: "Farmácia (com manipulação de fórmulas)", "Drogaria", "Perfumaria, Cosméticos e Conveniência", enquadram-se na Subcategoria de uso nR1, Grupo de atividades: Comércio Diversificado. Deliberou, ainda, deverá ser atendida 01 (uma) vaga para cada 1.000,00m² ou fração de área para carga e descarga." Obs.: unanimidade de votos.

14) É apresentado o processo nº 2007-0.154.303-1 referente a: Auto de Regularização – Dívida de zoneamento; Interessado: GERALDO PINTO DE OLIVEIRA; Local: Rua Imarui, 173 e 179.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/469/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 23 e 24, deliberando que o perímetro da zona de uso CV ZCPa/03 passa a ter a seguinte descrição: CV ZCPa/03. Começa na confluência da Rua Luigg Matarazzo com a Av. Deputado Emílio Carlos, Av. Deputado Emílio Carlos, Rua Edson Pelegrini, **segmento 1-2 (Divisa dos Lotes 94 e 63 com 95 e 62 da Quadra 453 do Setor Fiscal 076 da Planta Genérica de Valores)**; segue pela Rua Umauri, **segmento 3-4 (Divisa dos Lotes 18 com 19, 69 com 54 da Quadra 452 do Setor Fiscal 076 da Planta Genérica de Valores, Divisa dos Lotes 12 com 126 e 31 com 30 da Quadra 259 do Setor Fiscal 076 da Planta Genérica de Valores)**; Rua Dr. Marcio da C. Bueno, Rua Marco Cic Batino, Rua Mina Fichman, Rua Crisólia, Rua Vicente Soares da Costa, Rua Professor Henrique José Souza, Rua Sarita, Rua Eugene Delacroix, Rua Catanduvras do Sul, Rua Silvério Gonçalves, Rua Alexandre Fuzaro, Rua Sem Nome, Travessa Professor Luis Ellmerich, Rua Urumila, Rua Antonio Ribeiro Morais, Rua dos Rodrigues, Rua Antonio F. Filho, Rua Amélia Gonçalves, Rua Jacó Bernardes, Rua Silvestre Gonçalves, Av. Antonio Munhoz Bonilha, **segmento 5-6 (Linha de Transmissão)**, Rua Estela Borges Morato, Av. Clavásio Alves da Silva, Av. Nossa Senhora do Ó, Rua Isabel de Siqueira Barros, Rua José Fuíza Guimarães, Rua Nelson Francisco, Rua Manuel Pinto de Carvalho, **segmento 2-1 (Divisa do Lote 44 com 40 e 44 com 35 da Quadra 360 do Setor Fiscal 074 da Planta Genérica de Valores)**, Rua Engenheiro José Pastore, Av. Nossa Senhora do Ó, Rua Inajar de Souza, Rua Luigg Matarazzo até o ponto inicial." Obs.: unanimidade de votos.

15) É apresentado o processo nº 2007-0.196.856-3 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: OLGA VASSILEVICHE; Local: Rua Girassol, 1220.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/261/2007** que diz: "Processo Deferido. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU em sua 35ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de outubro de 2007, acolhe a informação de folhas 21 e 22, deliberando favoravelmente para o imóvel com contribuinte nº 081.364.0017-2, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 100,00m. Publique-se. Á CTLU para as anotações necessárias. Arquite-se." Obs.: unanimidade de votos.

16) É apresentado o processo nº 2007-0.012.936-3 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: SIRLEI BERTOLINI SOARES; Local: Rua Filomena Fongaro, 77.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/470/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 34 e 35, deliberando favoravelmente para o imóvel à

Rua Filomena Fongaro, 77, contribuinte nº 187.059.0170-6, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 2,90m." Obs.: unanimidade de votos.

17) É apresentado 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.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo enquadramento da atividade "Condomínio comercial e de serviços" na subcategoria nR2, por 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário da representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP.

18) É apresentada a Carta s/ nº de 16/05/2007 referente a: Referências legais a partir da Lei nº 13.885/04 e da Lei da Operação Urbana Faria Lima; Interessado: LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS REPRESENTANTE DE ATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/472/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso pelo remembramento dos Lotes 41, 79, 89, 128, 150, 151, 155, 156, 167, 168, 169, 176, 177 e 194 da Quadra 022 do Setor Fiscal 299 da Planta Genérica de Valores." Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (dois) votos contrários, do representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ e da representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM.

19) É apresentado o processo nº 2006-0.155.424-4 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: COMPANHIA DE GÁS DE SÃO PAULO – COMGÁS; Local: Rua Capitão Faustino de Lima, 134.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/473/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/079/CAIEPS/2007 às folhas 228, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente as edificações destinadas a Centro Administrativo, Laboratório de Análises Químicas, Edifício Garagem, Academia para funcionários e Refeitório, e restauro da Sala de Exposições e Edifício de Serviços/Compressores, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,336; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,855; 3. Mantido gabarito de altura conforme licenciado; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 545, excluídas desse número as vagas para motos, embarque e desembarque e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga/ descarga: 1/1000 m²: 19 vagas; 7. Mantidos os recuos de frente, fundos e laterais conforme licenciado; 8. Por ocasião da emissão do alvará, deverá constar ressalva de que o projeto aprovado, embora não tenha configuração externa diferente, deverá ser reapresentado no CONPRESP, para visto em plantas em face de pequena diferença de áreas; 9. Atenda 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 2006-0.260.564-0 referente a: Auto de Regularização; Interessado: CENTRAL TELECOMUNICAÇÕES / MCOMCAST S.A. E NET SÃO PAULO LTDA.; Local: Rua Humberto I, 941, 947.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/474/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/090/CAIEPS/2007 às folhas 92, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada à Central Telefônica, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,59; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,43; 3. Gabarito de altura de 14,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 01 vaga/100,00m² (Lei 13.756/04): 25 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 01 vaga; 7. Recuos de frente e fundo mantidos conforme anteriormente licenciado; 8. Recuos laterais mínimos: 3,00 m a partir de 6,00m de altura; 9. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

21) É apresentado o processo nº 2007-0.182.995-4 referente a: Auto de Regularização; Interessado: TECELAGEM LADY LTDA.; Local: Estrada de Campo Limpo, 288. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/475/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/091/CAIEPS/2007 às folhas 64, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a depósito, escritório e ensino superior, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,34; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,35; 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 para Ensino Superior: 72 vagas em acréscimo às existentes anteriormente aprovadas; 6. Número de vagas para carga/descarga = $1/1000 \text{ m}^2$: 07 vagas; 7. Recuos mantidos conforme licenciado anteriormente; 8. Sejam locadas na implantação todas as árvores existentes no local; 9. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

22) É apresentado o processo nº 2006-0.335.292-4 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS; Local: Av. Rio Branco, 1564, esq. Al. Ribeiro da Silva, 285, esq. Al. Barão de Piracicaba.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/476/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/087/CAIEPS/2007 às folhas 149, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Agência Bancária e Escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,6581; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,3296, a ser obtido mediante contrapartida financeira da diferença em relação ao coeficiente básico previsto no art. 241 da Lei nº 13.885/04, de 2,00; 3. Gabarito de altura máximo de 27,73m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: $1/35 \text{ m}^2$: 249 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga/ descarga: $1/1000 \text{ m}^2$: 09 vagas; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Recuo lateral mínimo: 3,00m a partir de 6,00m de altura; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Por ocasião da emissão do alvará, deverá constar ressalva de que o projeto aprovado deverá ser reapresentado no CONPRESP e no CONDEPHAAT, para visto em plantas em face de pequena diferença de áreas; 11. 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 2006-0.121.924-0 referente a: Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: SHOPPING SANTANA; Local: Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2780.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/477/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/094/CAIEPS/2007 às folhas 269, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Centro de Compras, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 48,19 %; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,4819, a ser obtido mediante contrapartida financeira da diferença em relação ao coeficiente básico, de 1,00; 3. Gabarito de altura máximo de 19,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Recuos de frente mínimos: 6,00m; 6. Recuo lateral mínimo: 6,00m; 7. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 8. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

24) É apresentado o processo nº 2006-0.101.104-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: GREEN LINE SISTEMA DE SAÚDE LTDA.; Local: Rua Bresser, 1954.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/478/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/097/CAIEPS/2007 às folhas 633, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Hospital, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,65; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 5,98, mediante outorga onerosa nos termos do artigo 4º da Lei nº 14.242/06; 3. Gabarito de altura máximo de 51,90 m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 330 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 1/3000m²: 08 vagas; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00 m; 8. Recuo lateral mínimo: 4,50 m a partir de 6,00m de altura; 9. Faixa envoltória de 20,00m em relação à vila existente, para o Bloco A, nos termos do disposto no artigo 182 da Lei nº 13.885/04 e RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/066/2006, aceitando para a saliência do referido Bloco que a faixa seja medida a partir da divisa lateral das casas nº 7 e 8 da vila, nº 733 da Rua Frei Gaspar e da divisa lateral das casas 20 e 22 da Viela sem denominação de nº 161 da Rua Guarapuava mediante anuência expressa dos proprietários da casa 7 da Vila e das casas 26, 24 e 22 da Viela sem denominação, bem como de 2/3 de todos os proprietários da totalidade das casas; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: 13 (treze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções, do representante da Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, do representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ e da representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM.

25) É apresentado o processo nº 2007-0.101.077-7 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: VIVICON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.; Local: Rua Samarita, 887.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/479/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/095/CAIEPS/2007 às folhas 162, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Serviços Profissionais e de Armazenamento de Bens Imóveis, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,35; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,85; 3. Gabarito de altura máximo de 15,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 25%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1/70m² para a área destinada a depósito resultando em 36 vagas e 1/35m² para as demais áreas computáveis, resultando em 188 vagas, totalizando vagas para auto, excluídas desse número aquelas destinadas a pessoas portadoras de deficiência; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 1/1000m²: 12 vagas; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Recuo lateral mínimo: 3,00m a partir de 6,00m de altura; 9. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

26) É apresentado o processo nº 2004-0.168.560-4 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: HANANKA IMOBILIÁRIA LTDA.; Local: Av. Brigadeiro Luis Antônio, 1895 e 1927.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/480/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/080/CAIEPS/2007 às folhas 393, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Hospital da AMESP, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,50; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,91; 3. Gabarito de altura de 39,60m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos e para carga/descarga de acordo com as diretrizes da SMT; 6. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 7. Recuos laterais mínimos: 3,00m; 8. Apresente área para embarque/desembarque; 9. Faça opção expressa pela Lei nº 14.242/06; 10. Apresente Laudo Ambiental e respectivo TCA; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 14.242/06 e legislação complementar." Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções, do representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ e da representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM.

27) É apresentado o processo nº 2005-0.305.313-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: VÂNIA VALÉRIO CASSANHAS; Local: Rua Rhone, 288. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/481/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/082/CAIEPS/2007 às folhas 61, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a casa de shows, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,47; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,6; 3. Gabarito de altura de 12,20m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; 5. Número mínimo de vagas para autos: 170, que poderão ser locadas nos termos do artigo 217 da Lei nº 13.885/04; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 02 vagas; 7. Recuos de frente mínimo: 5,00m; 8. Recuos laterais mínimos mantidos conforme aprovação inicial; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar." Obs.: unanimidade de votos.

28) É apresentado o processo nº 2007-0.068.953-9 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: EVEN CONSTRUTORA; Local: Rua Tabor, 647. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/482/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/086/CAIEPS/2007 às folhas 123, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a conjunto residencial, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,50; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,20 a ser alcançado através de pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito de altura de 91,86 m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%; 5. Número mínimo de vagas para autos: 1080 vagas; 6. Recuos de frente mínimos: 24,00m para a Rua Tabor e 7,20m para a Rua Manifesto; 7. Recuos laterais mínimos: 18,20m; 8. Apresente o Alvará de Aprovação de Diretrizes de Projeto, emitido pelo PARSOLO; 9. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo Termo de Compromisso Ambiental da SVMA; 10. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11. Apresente Relatório de Impacto de Vizinhança devidamente aceito pela CAIEPS e CADES-SVMA; 12. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental, nos termos do artigo 201 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.

29) 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/483/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/047/CAIEPS/2007 às folhas 257, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a supermercado e uma concessionária de veículos, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,70; 2. Coeficiente de aproveitamento: 1,23; 3. Gabarito máximo da edificação: 12,00m; 4. Taxa de permeabilidade de no mínimo 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Recuos de frente mínimos: 10,91m e 5,00m; 6. Número de vagas para autos: 401 vagas para autos, excluídas nesse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 7. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 12 vagas; 8. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar; 9. Torna sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/441/2007." Obs.: unanimidade de votos.

30) É apresentado o processo nº 2007-0.083.697-3 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: R. Tagipuru, 259, 261, 267, 273, 277. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/484/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente pela reti-ratificação do DESPACHO SEMPLA.CTLU/254/2007." Obs.: unanimidade de votos.

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

São Paulo, 11 de outubro de 2007.

DSPG/PCS/pcs