

ATA DA 36ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA -
CTLU, REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO 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 - 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 TRANSPORTES - SMT

IRINEU GNECCO FILHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

RUBENS CHAMMAS

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

PEDRO ERNESTO PY

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE

UNIVERSIDADE

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: Sergio T. Mada interessado no processo nº 2006-0.207.738-5 – MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Clóvis Miguel José, Telma R. A. Padilla e Waldir Luiz Plaza interessados no processo nº 2006-0.288.944-4 – CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Antonio Wagner Coraça e Nelson Diniz Martins Marques interessados no processo nº 2006-0.344.301-6 – ADMINISTRADORA PMV S/A; José Augusto Assan interessado no processo nº 2007-0.088.584-2 – JOSÉ AUGUSTO ASSAN E OUTROS; Pedro Augusto Nascimento interessado no processo nº 2007-0.152.592-0 – PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA. E OUTROS / SHOPPING PAULISTA; Adriana Blay Levisky interessada no processo nº 2007-0194.550-4 – REC BERRINI S/A; Eduardo Carvalho Jr. interessado no expediente CARTA S/Nº DE 08/08/2007 – T.I.D. 1931125 – JCR CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.; Vladimir Ávila – EMURB; Pedro Luiz F. Fonseca e Rosane C. Gomes – SEHAB; Ana Maria Moyses Chaim, André Luis Gonçalves Pina, Marcelo Cardoso Gontijo e Nadia Marzola – SEMPLA; Abel S. Rocha, Antonio Carlos Chapela, Camila Martinho e Denis M. Elias.

01) O Presidente começa a reunião comunicando aos membros a retirada de pauta do processo nº 2007-0.155.007-0 referente a: Zoneamento; Interessado: SUBPREFEITURA CIDADE ADEMAR; Local: Av. Yervant Kissajikian, 416, para complementação de informações.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA, da 35ª Reunião Ordinária, realizada em 11.10.2007. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) É apresentado o processo nº 2006-0.280.568-2 referente a: Operação Urbana Água Branca; Interessado: ALBERT AMMAR; Local: Rua Dr. Cândido Espinheira, 361, 378 e 381 e Rua Capitão Messias, 35.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 219 a 225, por 09 (nove) votos favoráveis ao gabarito de 65,00m proposto na informação técnica e 06 (seis) votos contrários a esse gabarito dos representantes da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de São Paulo – SINDUSCON, da Associação Comercial de São Paulo, da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO e da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP, emitindo o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/263/2007** o que diz: “Nos termos da Lei nº 11.774/95, examinada a documentação apresentada, a Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, aprova a presente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca, conforme segue: 1. DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1 Sobre o imóvel com área de 1.291,78m² (hum mil, duzentos e noventa e um e setenta e oito metros quadrados), à Rua Doutor Cândido Espinheira, 361, 378 e 381 esquina com Rua Capitão Messias, 35, contido na zona de uso LA ZM-2/08 e tributado aos contribuintes de nºs 020.068.0048-5, 020.068.0010-8, 020.068.0047-7 e 020.068.0011-6, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo, a seguir descritos: a. categoria de uso permitida: R2v; b. coeficiente de aproveitamento máximo: 4,00; c. taxa de ocupação máxima do lote: 0,25; d. área adicional de construção: 2.583,56m²; e. gabarito máximo: 65,00m; f. taxa de permeabilidade: 20%; g. vagas para estacionamento de veículos: atender a alínea “b” do inciso I do artigo 190 da Lei nº 13.885/04; h. o proponente deverá apresentar previamente à aprovação do projeto na SEHAB, o parecer favorável do IV COMAR, quanto à liberação do gabarito proposto; i. o gradil de fechamento frontal para a Rua Doutor Cândido Espinheira, e Rua Capitão Messias, deverá observar o recuo de 1,00m incorporando a área ajardinada interna ao passeio público, devendo essa exigência constar como ressalva do Alvará de Aprovação e Execução da Edificação; 1.2. Deverão ser atendidas ainda, todas as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e legislação complementar. 2. DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS. 2.1. Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente

ALBERT AMMAR e GAMILA AMMAR, a efetuar o depósito da importância de R\$2.220.220,51 (dois milhões, duzentos e vinte mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e um centavos), a ser depositado no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. 2.2. O pagamento da contrapartida financeira estipulada poderá ser efetuado: 2.2.1. À vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação deste despacho. 2.2.2. À prazo, sendo, no mínimo, 15% (quinze por cento) à vista até o 10º (décimo) dia útil da publicação deste despacho e o restante em até 10 (dez) prestações mensais, vencendo-se estas, consecutivamente, a cada 30 (trinta) dias a partir do vencimento da parcela inicial. 2.3. Deverá o proponente apresentar fiança bancária ou caução, no valor total do saldo devedor. 2.4. 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 aprovação da proposta em questão. 3. Publique-se. 4. À EMURB, para as providências subsequentes.”

04) O expediente, 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, s/nº (Lote 2, Quadra 118), foi retirado de pauta, passando a acompanhar o Expediente nº 1/06/ APEOP, ASBEA, SECOVI, SINDUSCON-SP que será avaliado na Sempla com posterior retorno ao plenário da CTLU para deliberação.

05) É apresentado o processo nº 2007-0.088.584-2 referente a: Zoneamento; Interessado: JOSÉ AUGUSTO ASSAN E OUTROS; Local: Rua Padre Cerda, nº 30.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/485/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 56 e 57, deliberando favoravelmente pelo enquadramento do lote com contribuinte nº 081.083.0017-7 na zona de uso PI ZCLz-1.”

06) É apresentado o processo nº 2006-0.236.070-2 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: JOSÉ BRAGA NETO; Local: Rua Ernesto Bottoni, s/n.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/486/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 58, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Ernesto Bottoni, s/nº, contribuinte nº 187.248.0112-6, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 103,21m.”

07) É apresentado o expediente, MEMORANDO Nº 146/APROV.G/2007, referente a: Classificação de via; Interessado: SEHAB / APROV; Local: Praça Coração de Maria.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/487/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 17, deliberando favoravelmente pelo enquadramento da Praça Coração de Maria como Via Coletora.”

08) É apresentado o processo nº 2005-0.097.256-3 referente a: Solicitação de definição de zoneamento; Interessado: MARTINS PEREIRA COMERCIAL E INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA.; Local: Rua João Gomes Barbosa, s/nº e Rua Bonifácio Veronese, 172.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/264/2007** que diz: “Processo Documental. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 36ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de novembro de 2007, deliberou favoravelmente pela descrição dos perímetros das zonas de uso BT ZEPAM/05 e 06. 1. O perímetro da zona de uso BT ZEPAM/05 passa a ter a seguinte descrição: **BT ZEPAM/05** Começa na confluência do **segmento 1-2 (ponto 1** coordenadas x = 321004,354656; y = 7389530,94226 e **ponto 2** coordenadas x = 321142,634317; y = 7389562,25166) com a Faixa

de Transmissão da Eletropaulo, segue pela Faixa de Transmissão da Eletropaulo, **segmento 3-4 (ponto 3** coordenadas x = 321149,618628; y = 7389426,26826 e **ponto 4** coordenadas x = 321065,130380; y = 7389424,72960), **segmento 4-5** (divisa da quadra 159 com a quadra 186 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores), **segmento 6-1** (divisa da quadra 159 com a quadra 187 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores), **segmento 1-2** até o ponto inicial. 2. O perímetro da zona de uso BT ZEPAM/06 passa a ter a seguinte descrição: **BT ZEPAM/06** Começa na confluência da Rua Bonifácio Veronese com o **segmento 5-6 (ponto 5** coordenadas x = 321325,067283; y = 7389551,63906 e **ponto 6** coordenadas x = 321363,033418; y = 7389303,07307), segue pelo segmento 5-6, Rua Edvard Carmilo, **segmento 7-8 (ponto 7** coordenadas x = 321269,882961; y = 7389280,48982 e **ponto 8** coordenadas x = 321263,466250; y = 7389383,02030), **segmento 8-9 (ponto 8** coordenadas x = 321263,466250; y = 7389383,02030 e **ponto 9** coordenadas x = 321219,025574; y = 7389404,45054), **segmento 9-10 (ponto 9** coordenadas x = 321219,025574; y = 7389404,45054 e **ponto 10** coordenadas x = 321179,885250; y = 7389396,30154), Faixa de Transmissão da Eletropaulo, **segmento 11-12 (ponto 11** coordenadas x = 321174,731483; y = 7389502,92871 e **ponto 12** coordenadas x = 321225,197392; y = 7389502,74176), **segmento 12-1 (ponto 12** coordenadas x = 321225,197392; y = 7389502,74176 e **ponto 1** coordenadas x = 321225,629862; y = 7389581,59290), **segmento 1-2** (divisa da quadra 159 com a quadra 183 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores), **segmento 2-3** (divisa do lote 0040 com o lote 0034 da quadra 159 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores), **segmento 3-4** (divisa do lote 0040 com o lote 0034 da quadra 159 do setor fiscal 159 da Planta Genérica de Valores), Rua Bonifácio Veronese até o ponto inicial. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

09) É apresentado o processo nº 2006-0.344.301-6 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: ADMINISTRADORA PMV S/A; Local: Av. Jandiatuba.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/488/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/081/CAIEPS/2007 às folhas 184, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a edifício de escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,50; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50 a ser alcançado através de pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito máximo de altura: 27,00 m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 426 para o uso dos escritórios e 129 vagas para o Shopping Center Jardim Sul; 6. Número mínimo de vagas para carga/descarga: 15 vagas; 7. Recuos de frente mínimos de 5,00 m para as Ruas Jandiatuba e Itacaiuna; 8. Recuos laterais mínimos: 5,00 m; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente Laudo de Avaliação Prévia e respectivo TCA pela SVMA; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

10) É apresentado o processo nº 2006-0.136.612-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: CYRELA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E OUTROS; Local: Av. Giovanni Gronchi, 6829.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/489/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/105/CAIEPS/2007 às folhas 490, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a 02 torres residenciais e destinação de área para uso não residencial, institucional e equipamento comunitário, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 7,79%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,308, a ser obtido mediante o pagamento de outorga onerosa a partir do básico 1,00; 3. Gabarito de altura máximo de 86,70m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 448 vagas, excluídas deste número as vagas para pessoas com necessidades especiais, motos, táxis, zelador, que deverão

ser compatibilizadas, se necessário, após emissão da Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 7. Recuo lateral mínimo: 3,00m a partir de 6,00m de altura, atendendo ao artigo 186 da Lei nº 13.885/04; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

11) É apresentado o processo nº 2006-0.207.738-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: MULTISHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; Local: Av. Regente Feijó, 1739.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/490/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/102/CAIEPS/2007 às folhas 265, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Centro de Compras e Serviços, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 45%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,05 a ser alcançado através de outorga onerosa; 3. Gabarito máximo de altura de 31,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: deverão ser mantidas as 4096 vagas existentes, que correspondem à proporção de 1/30m² da área computável total da edificação; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 52, devendo ser mantidas as 32 existentes e acrescidas 20 vagas, na proporção de 1/1000m² de área computável a construir; 7. Todas as vagas deverão ser atendidas no interior do lote; 8. Mantidos os recuos de frente e laterais conforme anteriormente licenciado; 9. Apresente nova Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Apresente anuência do CONDEPHAAT; 11. Apresente anuência do CONPRESP; 12. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, que qualquer novo pedido de reforma para o local, inclusive projeto modificativo, dependerá de apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, oficiando-se a CEUSO esse entendimento, pela competência nos termos do §2º do artigo 2º do Decreto nº 34.713/94, com nova redação dada pelo Decreto nº 36.613/04.”

12) É apresentado o processo nº 2006-0.336.005-6 referente a: Auto de Regularização; Interessado: REGINA PIRES DE GODOY EVENTOS-ME; Local: Rua Turiaguá, 918 e 942.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/491/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/088/CAIEPS/2007 às folhas 60, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a “Salão de Festas e Eventos”, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 0,66; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,90; 3. Gabarito de altura mantido: 9,15m, que não poderá ser alterado; 4. Número mínimo de vagas para autos: 222 vagas; 5. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 02 vagas; 6. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 7. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

13) É apresentado o processo nº 2007-0.152.592-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA. E OUTROS / SHOPPING PAULISTA; Local: Rua Treze de Maio, 1947.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/492/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/117/CAIEPS/2007 às folhas 199, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Centro de Compras e Serviços, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 70%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00, mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito de altura máximo de 47,725m; 4. Taxa de permeabilidade mínima para o lote anexado de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas à área a ser acrescida para autos: 444 (para os escritórios e shopping) + 69 (teatro e cinema), mantidas as vagas existentes; 6.

Número mínimo de vagas para carga e descarga: 16 vagas; 7. Recuos de frente especial para as áreas a serem acrescidas: 5,00m para as Ruas Maestro Cardim e Treze de Maio; 8. Recuo lateral mínimo para as áreas a serem acrescidas: 3,00m de ambos os lados acima de 6,00m de altura (artigo 186); 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Parâmetros de incomodidade do Quadro 2/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

14) É apresentado o processo nº 2007-0.107.939-4 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS LTDA. E OUTROS/SHOPPING HIGIENÓPOLIS; Local: Av. Higienópolis, 698/758.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/493/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/118/CAIEPS/2007 às folhas 454, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente considerar como ZEPEC, para fins de aplicação dos artigos 211 da Lei nº 13.430/02 e 158 da Lei nº 13.885/04, apenas a edificação e área do lote preservadas, conforme Resolução/CONPESP/09/05, ouvidos o CONPESP e CONDEPHAAT, na aprovação do projeto.”

15) É apresentado o processo nº 2005-0.155.113-8 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: INSTITUTO MADRE MAZZARELLO; Local: Praça Domingos Correia da Luz, 14.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/494/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/111/CAIEPS/2007 às folhas 264, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Edifício Escolar do Ensino Fundamental e Médio, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 50%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,70, mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Gabarito máximo de altura de 22,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 95 vagas. Parte das vagas poderá ser locada em terreno próximo (até 100,00m), nos termos da Lei nº 8.211/75 e da Certidão de Diretrizes/019/SMT/07; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01, nos termos da Certidão de Diretrizes/019/SMT/07; 7. Mantidos os recuos de frente e laterais para a edificação existente regular; 8. Recuos de frente mínimo para a parte da edificação a construir: 6,00m; 9. Atender às disposições da Certidão de Diretrizes/019/SMT/07; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

16) É apresentado o processo nº 2006-0.065.789-9 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova e Terraplenagem; Interessado: FERNANDO MEDEIROS GASPAR / ANTONIO PERALTA E OUTROS; Local: Rodovia Anhanguera, Km. 23,4. Após a apresentação, a CTLU, por unanimidade de votos, deliberou favoravelmente ao pedido de vistas da Representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras-SMSP.

17) É apresentado o processo nº 2007-0.194.550-4 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: REC BERRINI S/A; Local: Av. Nações Unidas, s/nº. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 13 (treze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da Secretaria do Governo Municipal – SGM e da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/495/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/121/CAIEPS/2007 às folhas 256, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 47,11%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 3,70, a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa de potencial adicional de construção; 3. Gabarito máximo de altura de 139,00m; 4. Taxa de

permeabilidade mínima de 15%; cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 2.209 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 53 vagas; 7. Recuos de frente mínimos para as partes novas de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 5,00m para a frente principal, 3,00m para as frentes secundárias, contados a partir da faixa de 2,00 m de alargamento das calçadas; 8. Recuos laterais mínimos para as partes novas de acordo com o §8º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 3,00m contados das divisas; 9. Recuos para os subsolos de acordo com o §4º do artigo 4º do Decreto nº 44.845/04 e artigo 5º da Lei nº 13.260/01: 5,00m para a frente principal e 3,00m para as frentes secundárias, computadas as faixas de alargamento das calçadas; 10. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 11. Apresente anuência do IV COMAR para o gabarito proposto; 12. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 13. Os acessos pelas vias locais serão adquiridos através de CEPAC; 14. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04, 13.260/01 e legislação complementar.”

18) É apresentado o processo nº 2006-0.288.944-4 referente a: Consulta à CAIEPS; Interessado: CNV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Rua Augusta, 1508. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do representante da Secretaria Municipal De Planejamento – SEMPLA, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/496/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/110/CAIEPS/2007 às folhas 176, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Ensino Superior (Faculdade), desde que atenda as seguintes condições: 1. Mantidos os índices referentes a coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, conforme plantas anteriormente regularizadas; 2. Numero mínimo de vagas para autos 1/35m²: 350 vagas, excluídas desse número as vagas para motos e portadores de deficiência, podendo ser locadas conforme o disposto no artigo 218, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 13.885/04; 3. Número mínimo de vagas para carga e descarga 1/1000m²: 13 vagas; 4. Prever áreas de embarque e desembarque; 5. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 6. Tendo em vista que não há agravamento, detalhar a memória de cálculo das áreas computáveis e não computáveis da situação anterior (lote) e da situação pretendida; 7. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 8. Deverá ser cotada a faixa A da área a construir na parte mais desfavorável do recuo lateral; 9. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

19) É apresentado o processo nº 2007-0.240.505-8 referente a: Consulta à CAIEPS; Interessado: IREP SOCIEDADE DE ENSINO S/C LTDA.; Local: Av. Nossa Senhora do Sabará, 65. Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/497/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/108/CAIEPS/2007 às folhas 67, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Ensino Superior (Faculdade), desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 50%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,00; 3. Gabarito de altura máximo de 12,10m; 4. Taxa de permeabilidade mantida de 5,7%, devendo ser projetada caixa de retenção equivalente à área remanescente de 9,3%, nos termos do item 10.1.5 da Lei nº 11.228/92; 5. Número mínimo de vagas para autos: 160 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 06 vagas; 7. Recuos de frente e laterais mantidos os anteriormente aprovados; 8. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 9. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar.”

20) É apresentado o processo nº 2007-0.009.285-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: NRA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.; Local: Rua Olímpia Montani, 130.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 14 (catorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/498/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/106/CAIEPS/2007 às folhas 45, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Estação Telefônica, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 20%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,40; 3. Gabarito de altura máximo de 12,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Vagas para autos: 14 vagas; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 01 vaga; 7. Recuos de frente mínimos: 5,00m; 8. Recuo lateral mínimo: 3,00m; 9. Apresente Laudo de Avaliação Ambiental, caso haja corte de árvores; 10. Atenda as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 13.276/02 (reservatório para retenção de águas pluviais), 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

21) É apresentado o processo nº 2007-0.063.928-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO – TELESP; Local: Rua Rui Amaral Lemos, 967.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 13 (treze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da Secretaria do Governo Municipal – SGM e da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/499/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/107/CAIEPS/2007 às folhas 74, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada à Estação Telefônica, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de Ocupação máxima de 36%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,56; 3. Gabarito de altura máximo de 4,00m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 02 vagas; 6. Recuos de frente mínimos: 6,00m; 7. Recuo lateral mínimo: 1,57m e 3,43 m; 8. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

22) Antes de encerrar o Senhor Presidente anuncia que o Sr. Rubens Chammas, representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, fará um breve comunicado sobre o leilão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, onde foi entregue aos conselheiros um resumo sobre os leilões ocorridos. O Sr. Rubens Chammas então informa que o CEPAC obteve o valor de R\$ 1.240,00 neste leilão, e que será submetido ao Conselho Gestor da Operação e depois para deliberação da CTLU.

23) Às 12:05 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 22 de novembro de 2007.

DSPG/PCS/pcs