

ATA DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 29 DE MARÇO 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

SILVIO JOSÉ VENDRAMIN CAMARGO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA

LUIZ LAURENT BLOCH

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

JOSÉ FRANCISCO JANNARELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS –SIURB

CIOMARA MARINHO CICCONE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB

DIANA TERESA DI GIUSEPPE

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO-IE

JORGE PINTO FURINI

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

RODOLPHO MANSUETO DINI

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 – USP)

EDUARDO ALBERTO CUCE NOBRE

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

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

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

Estiveram presentes à reunião: Patrícia W. Padin e Julio Cesar Ramos Lopes interessados no processo nº 2001-0.121.442-8 – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Edson Barboza, Hilcer dos Santos Caldi Balsi e Paulo Calfat interessados no processo nº 2003-0.280.671-3 – COBEC – Comunidade Beneficente Ecumênica; Rita de Cassia interessada no processo nº 2003-0.298.165-5 – VIVENDA NOBRE INCORPORADORA LTDA/ AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Pedro Augusto do Nascimento interessado no processo nº 2005-0.294.677-2 – RACINVEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Juliana Braga Paviato interessada no processo nº 2006-0.088.621-9 – LÍRIO INCORPORADORA LTDA; Alvaro de Matos Tavares interessado no processo nº 2006-0.139.136-2 – ALVARO DE MATOS TAVARES; Eduardo Midega interessado no processo nº 2006-0.268.805-8 – VALENTIM GERMANO BRUNO SOLA / MAROS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA; Nelson Domingues Pinto Jr., Rodrigo S. D. Garcia e Weber Cilari interessados no processo nº 2006-0.302.387-4 – ECOURBIS AMBIENTAL S/A; Vladir Bartalini da EMURB; Pedro Luiz F. Fonseca e Rosane Cristina Gomes da SEHAB; Ana Maria Moysés Chaim, Clementina de Ambrosio, Denise Gonçalves L. Malheiros, Domingos Azevedo, Helena L. Araújo, Jose Mário Matheus Campoy, Luiz Roberto Rolim de Oliveira, Madalena Maria Baccarat da Silva, Marcelo Cardoso Contijo e Marcos Geraldo Batistela da SEMPLA; Aniello Parziale; Arnaldo Silva Neto; Eduardo Carvalho Jr.; Fernando Sodre da Motta; Izaltino A. Nascimento e Larissa Campagner.

**1)** O Presidente deu início informando que no mês de abril será feita uma reunião específica para discutir o PDE.

Após, o representante do SECOVI solicita que também o projeto de lei dos Helipontos seja discutido pela CTLU, oportunidade, em que o Presidente esclarece que as medidas já estão sendo adotadas para a análise e inclusão das sugestões levantadas em consulta pública sobre o projeto de lei que trata de Helipontos, e que tão logo obtenha condições será trazido para debate na Câmara Técnica.

**2)** Retificação da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/064/2006.

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

**3)** É apresentada a Carta s/nº de 20.12.2006 referente a: Operação Urbana Consorciada Água Espreada; Interessado: UNIARQ ARQUITETURA LTDA.; Local: Rua Gabrielle Dannunzio x Rua Conde de Porto Alegre.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/362/2007** que diz: "A CTLU à vista das informações constantes do presente, deliberou favoravelmente para o presente caso, pela participação na Operação Urbana Consorciada Água Espreada, com edificação de garagens em subsolo, mediante o pagamento de contrapartida por alteração dos parâmetros, além da contrapartida devida pela outorga onerosa do direito de construir, se houver". Obs.: 11 (onze) votos favoráveis e 03 (três) abstenções dos seguintes representantes da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO, SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM e SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ, com ressalva, desta última, por julgar necessário um parecer jurídico.

**4)** É apresentado o Memorando nº 187/2006/SEMPA-DEUSO referente a: Minuta de Resolução - Locais de Reunião e Eventos e Associações Comunitárias, Culturais e Esportivas.

Após debate, a CTLU emite a **RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/071/2007** que diz: "A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 8ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de março de 2007, **RESOLVE:** Para fins de aplicação do Quadro 02/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004, o grupo de atividades "Locais de Reunião e Eventos, com lotação máxima de 100 pessoas" fica enquadrado na subcategoria de uso nR1, e a permissão a que se refere a nota "h" é para os grupos de atividades da subcategoria de uso nR1 "Locais de Reunião e Eventos, com lotação máxima de 100 pessoas" e "Associações Comunitárias, Culturais e Esportivas, com locais de reunião até 100 lugares", permitidos nas zonas ZM-2 e ZM-3, vedados na zona ZM-1".

**5)** É apresentado o processo nº 2003-0.280.671-3; referente a Diretrizes para Cemitério e Velório; Interessado: COBEC – Comunidade Beneficente Ecumênica; Local: Av. Sapopemba, s/nº, Km 27,5.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/363/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 495 a 497, deliberando favoravelmente a implantação de cemitério e velórios à Estrada de Sapopemba ou Estrada da Adutora do Rio Claro, inscrita no INCRA sob nº 638.358.094.862-4, devendo observar as seguintes condições: 1. coeficiente de aproveitamento básico: 1,00; 2. coeficiente de aproveitamento máximo: 1,00; 3. taxa de ocupação: 0,50; 4. taxa de permeabilidade: 0,30; 5. gabarito de altura máximo: 15,00m; 6. recuo de frente mínimo: 10,00m (além da faixa de domínio de 25,00m referente ao PRM-040); 7. recuos laterais mínimos: 10,00m de todas as divisas do terreno; 8. faixa "non aedificandi": mínimo de 15,00m de cada margem dos córregos existentes no terreno; 9. vagas para estacionamento de veículos: 243 vagas (sujeitas a diretrizes da SMT); 10. vagas para carga e descarga: 10 vagas (sujeitas a diretrizes da SMT); 11. outros dispositivos de embarque e desembarque, carga e descarga a serem definidos pela Secretaria Municipal de Transportes; 12. apresentação de Licença Ambiental Prévia emitida pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente; 13. sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor". Obs.: 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA.

**6)** É apresentado o processo nº 2006-0.220.657-6; referente a: Alvará de Licença para Residência Unifamiliar; Interessado: JOSÉ EDVALDO CARVALHO; Local: Rua Maestro Otto Wey, s/nº, Lotes 71 e 72 – Qd. D.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/364/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 33 e 34, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Maestro Otto Wey, com contribuintes nºs 127.312.0151-6 e 127.312.0152-4, devendo ser utilizados os índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade, a saber: 1. coeficiente de aproveitamento: - mínimo: 0,05, - básico: 1,00, - máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: - H menor ou igual a 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: não exigido), - H maior que 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: (H-6)/10, garantido com mínimo de 3,00m). Deliberou, ainda, que o presente deverá ter anuência do CONPRESP e CONDEPHAAT".

**7)** É apresentado o processo nº 2006-0.057.106-4 referente a: Alvará de Licença para Residência Unifamiliar; Interessado: ROBERTO VIEIRA DA LUZ; Local: Rua Mileto, Quadra B, Lote 38.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/365/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 30 e 31, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Mileto, com contribuinte nº 127.312.0046-3, deverão ser utilizados os índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade, devendo observar as seguintes condições: 1. coeficiente de aproveitamento: - mínimo: 0,05, - básico: 1,00, - máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: H menor ou igual a 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: não exigido), recuos mínimos: H maior que 6,00m - (frente:



5,00m - lateral e fundo: (H-6)/10, garantido com mínimo de 3,00m). Deliberou, ainda, que o presente deverá ter anuência do CONPRESP e CONDEPHAAT”.

**8)** É apresentado o processo nº 2005-0.091.965-4 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Licença para Residência Unifamiliar; Interessado: LUIZ MANUEL COLAÇO RICARDO; Local: Rua Maestro Otto Wey, 115, Lt. 09, Qd. E.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/366/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 40 e 41, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Maestro Otto Wey, 115 – Qd. E, Lt. 09, com contribuinte nº 127.360.0009-8, deverão ser utilizados os índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade, devendo observar as seguintes condições: 1. coeficiente de aproveitamento: - mínimo: 0,05, - básico: 1,00, - máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: - H menor ou igual a 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: não exigido), - H maior que 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: (H-6)/10, garantindo um mínimo de 3,00m). Deliberou, ainda, que o presente deverá ter anuência do CONPRESP e CONDEPHAAT”.

**9)** É apresentado o processo nº 2006-0.183.346-1 referente a: Alvará de Licença para Residência Unifamiliar; Interessado: ELIZABETH SCIARRONE AZZOLINO CASERTANI; Local: Rua Mileto, Lt. 34, Qd. B.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/367/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 32 e 33, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Mileto, Qd. B – Lt. 34, com contribuinte nº 127.312.0042-0, deverão ser utilizados os índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade, devendo observar as seguintes condições: 1. coeficiente de aproveitamento: - mínimo: 0,05, - básico: 1,00, - máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m<sup>2</sup>; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: - H menor ou igual a 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: não exigido), - H maior que 6,00m - (frente: 5,00m - lateral e fundo: (H-6)/10, garantido um mínimo de 3,00m). Deliberou, ainda, que o presente deverá ter anuência do CONPRESP e CONDEPHAAT”.

**10)** É apresentado o processo nº 2005-0.081.751-7 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: JOSÉ NARCISO COSTA MAJOR; Local: Praça Arlindo Luz com Rua Ramiz Galvão, 80.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/368/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 36 e 37, deliberando favoravelmente para o presente caso, que a atividade “depósitos de armazenamento de botijões de gás liquefeito de petróleo – GLP” com capacidade de armazenamento até 1.560kg (120 botijões), enquadra-se na subcategoria de uso nR2 e os “depósitos de armazenamento de botijões de gás liquefeito de petróleo – GLP”, com capacidade de armazenamento, superior a 1.560kg (120 botijões), enquadra-se na subcategoria de uso nR3”. Obs.: 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da UNIVERSIDADE (FAU – USP).

**11)** É apresentado o processo nº 2005-0.010.302-6 referente a: Diretrizes para Construção de Cemitério; Interessada: LUCIANA BASTOS PEREIRA DOS SANTOS; Local: Rua Iososuke Okaue, 911.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/369/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 56 a 58, deliberando favoravelmente a implantação de cemitério e velórios à Rua Iososuke Okaue, 911, devendo observar as seguintes condições: 1. coeficiente de aproveitamento: - mínimo: 0,10, - básico: 1,00, - máximo: 1,50; 2. taxa de ocupação: 0,70; 3. taxa de permeabilidade: 0,15; 4. gabarito de altura máximo: 15,00m; 5. recuo de frente mínimo: 10,00m; 6. recuos laterais mínimos: 10,00m de todas as divisas do terreno; 7. faixa “non aedificandi”: mínimo de 15,00m de cada margem dos córregos existentes no terreno; 8. vagas para estacionamento de veículos: 66 vagas; 9. 04 vagas para carga e descarga (sujeitas a diretrizes da SMT); 10. outros dispositivos de embarque e desembarque,

carga e descarga a serem definidos pela Secretaria Municipal de Transportes; 11. a via de acesso ao imóvel deverá ter mais de 12,00m de largura; 12. apresentação de Licença Ambiental Prévia emitida pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente”.

**12)** É apresentado o processo nº 2006-0.308.692-2 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessada: MARIA DOS PRAZERES SEQUEIRA WESTERMANN; Local: Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/nº, Lt. 09, 10, 11 e 12, Qd. D.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/370/2007** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente à implantação apresentada na planta de folhas 12 e 13 do presente”.

**13)** É apresentado o processo nº 2001-0.115.533-2 referente a: Reforma com Aumento de Área; Interessada: EMPRESA PAULISTA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA; Local: Rua dos Lavapés com Rua Scuvero.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/371/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 135 e 136, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, podendo prosseguir no exame para as demais determinações legais”. Obs.: 12 (doze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO e ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA.

**14)** É apresentado o processo nº 2005-0.265.869-6 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: ANTÔNIO MANUEL FONSECA LOPES; Local: Rua Cantagalo, 74.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/372/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/084/CAIEPS/2006 às folhas 51 e 52, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a centro de compras, devendo observar as seguintes condições: 1) coeficiente de aproveitamento até 2,10, com pagamento de outorga onerosa; 2) taxa de ocupação até 0,65; 3) gabarito máximo da edificação: 12,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em plantas; 5) recuos de frente mínimos: 5,00m (artigo 185 da Lei nº 13.885/04); 6) recuos laterais mínimos: 3,00m (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 7) número mínimo de vagas para autos:  $1/35m^2 = 915$  vagas, excluídas deste número vagas para portadores de deficiência, motos e táxis; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio:  $1/1000m^2 = 33$  vagas; 9) apresente Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação; 10) os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/e anexo à parte III da Lei nº 13.885/04; 11) apresente Laudo Ambiental e respectivo TCA; 12) apresente anuência do CONDEPHAAT e do CONPRESP; 13) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar”.

**15)** 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 Lopes Neto, 53, Rua Tabapuã, 1353 e 1381.

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

**16)** É apresentado o processo nº 2005-0.066.251-3 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: SOCIEDADE DE SERVIÇO SOCIAL; Local: Rua Lopes Chaves, 273 e 275.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/373/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/005/CAIEPS/2007 às folhas 71, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Faculdade e Associação mantenedora da mesma, devendo observar as seguintes condições: 1) número de vagas para autos: 62 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de

pessoas com necessidades especiais, podendo ser locadas nos termos da §2º do artigo 217 da Lei nº 13.885/2004; 2) apresente anuência do CONDEPHAAT e do CONPRESP; 3) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/e anexo à Lei nº 13.885/04; 4) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar”.

**17)** É apresentado o processo nº 2003-0.298.165-5 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: VIVENDA NOBRE INCORPORADORA LTDA./ AAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Local: Rua Dr. Mário de Albuquerque, Lt. A. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/374/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/015/CAIEPS/2006 às folhas 219, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edifício residencial – R2v, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,20; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 2,70, a ser alcançado mediante o pagamento de outorga onerosa; 3) gabarito máximo: 82,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número de vagas para autos referentes ao uso R2v: 820 vagas para usos, conforme Certidão de Diretrizes da SMT; 6) número mínimo de vagas para autos referentes aos usos nR1/nR2: 14 vagas; 7) número de vagas para carga e descarga referente ao uso R2v: 04 vagas para caminhões, segundo Diretrizes da SMT; 8) número mínimo de vagas para carga e descarga referente ao uso nR1/nR2: 04 vagas para utilitários; 9) acesso de veículos e pedestres pela Rua Dr. Mário de Albuquerque e Av. Professor Francisco Morato, sendo que o acesso para o uso comercial deverá ser feito apenas pela Av. Professor Francisco Morato; 10) recuos de frente mínimos: 5,00m; 11) recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 12) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d anexo à parte III da Lei nº 13.885/04 (para o uso comercial); 13) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar”.

**18)** É apresentado o processo nº 2006-0.302.387-4 referente a: Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: ECOURBIS AMBIENTAL S/A; Local: Estrada de Sapopemba, Km. 32. Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/375/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/014/CAIEPS/2007 às folhas 408, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação de Centro de Tratamento de Resíduos em local hoje enquadrado como SM ZEPAM-12, devendo observar as seguintes condições: 1) para a área em questão consta Decreto de Utilidade Pública nº 34.823/95 para desapropriação, visando implantação de Centro de Tratamento de Resíduos; 2) a PMSP já ajuizou ação expropriatória da área; 3) o parecer favorável, com condicionantes, da SVMA constante às folhas 152/153; 4) as atividades geradoras de impacto ambiental são classificadas como uso nR3 pelo artigo 157 da Lei nº 13.885/04; 5) pelo inciso IV do §1º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04 os usos nR3 não são permitidos na ZEPAM; 6. as disposições do artigo 251 da Lei nº 13.885/04 que previu a possibilidade de instalação de equipamentos de saneamento ambiental no território do Município, a critério da CTLU, ouvida a CAIEPS”.

**19)** É apresentado o processo nº 2006-0.088.621-9 referente a: Alvará de Aprovação de Obra Nova; Interessado: LÍRIO INCORPORADORA LTDA; Local: Rua Cláudio Soares e Rua Valério de Carvalho.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/376/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/013/CAIEPS/2006 às folhas 387, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios e consultórios, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,30; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,00; 3) gabarito máximo: 70,00m; 4) taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5) número mínimo de vagas para autos: 613 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: 18 vagas, sendo 03 para caminhões e 15 para utilitários, conforme Certidão de



Diretrizes da SMT; 7) recuos de frente mínimos: 5,00m; 8) recuos laterais e fundo mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 9) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d anexo à Lei nº 13.885/04; 10) deverão ser atendidas as medidas preventivas constantes no parecer da CETESB às folhas 347; 11) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar. Deliberou, ainda, encaminhar cópia do parecer da CETESB ao DECONT/SVMA, bem como do restante da documentação pertinente, para conhecimento daquele Departamento, pela competência”.

**20)** É apresentado o processo nº 2004-0.208.140-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: ADRIANO LOPES JUNIOR; Local: Rua Pereira Estéfano, 184.

A CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

**21)** É apresentado o processo nº 2005-0.197.908-1 referente a: Dúvida de Zoneamento; Interessado: PNEUS SÃO JOSÉ LTDA.; Local: Av. Giovanni Gronchi, Lt. 9, Qd. 30.

A CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

**22)** É apresentado o processo nº 2005-0.180.180-0 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma; Interessado: ASSOCIAÇÃO PIO XII – IRMÃS FRANCISCANAS DA PROVIDÊNCIA DE DEUS; Local: Rua Colégio Pio XII, 233.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/377/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 72 a 74, deliberando favoravelmente pelo enquadramento do imóvel à Rua Colégio Pio XII, 233, contribuinte nº 301.020.0029-5, na CL ZM2/01, devendo ser prevista uma “faixa de transição urbanística” de 40,00 metros a partir do alinhamento do referido imóvel, junto ao logradouro denominado como “Rua Colégio Pio XII”, traçada e medida paralelamente aos alinhamentos do respectivo logradouro, devendo as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do lote nesta faixa serem aquelas estabelecidas para a ZER-3 no Quadro 04 do Livro X, anexo à Lei nº 13.885/04”.

**23)** É apresentado o processo nº 2006-0.156.606-4 referente a: Certidão de Uso e Ocupação do Solo; Interessado: PETROBRÁS TRANSPORTE S.A – TRANSPETRO.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/231/2007** que diz: “Processo Deferido. A CTLU em sua 8ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de março de 2007, deliberou favoravelmente à regulação da atividade – OLEODUTO, na subcategoria de uso nR3 – usos não residenciais especiais ou incômodos, Grupo de atividades: Empreendimentos geradores de impacto ambiental. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se”.

**24)** É apresentado o processo nº 2007-0.012.475-2 referente a: Zoneamento; Interessado: JOSÉ ROBERTO ALVES COSTA; Local: Av. do Cursino, 362.

Após debate, a CTLU emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/232/2007** que diz: “Processo Documental. A CTLU em sua 8ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de março de 2007, deliberou que as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes para as zonas ZCL-a e ZCL-b são as mesmas para as zonas ZCP-a e ZCP-b constantes do Quadro 04 do Livro XIII – anexo à Lei nº 13.885/04. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se”.

**25)** É apresentado o processo nº 2001-0.121.442-8 referente a: Projeto modificativo para instalação de sub-estação transformadora de energia elétrica; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Local: Av. Amarílis, nº 741 eq. R. Boitac.

DECISÃO: Deliberou favoravelmente ao pedido de vistas pela Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SNJ, Dra. Simone Fernandes Mattar, por unanimidade.

**26)** É apresentado o processo nº 2003-0.317.777-9 referente a: Operação Urbana Faria Lima – Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova; Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.; Local: Rua Franz Schubert, 15, 35, 59, 65 e 93.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/378/2007** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela retificação do item “f” do DESPACHO SEMPLA.CTLU/200/2006”. Obs.: 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ, por estar consultando o processo nº 2001-0.121.442-8.

**27)** É apresentado o processo nº 2005-0.294.677-2 referente a: Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: RACINVEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Local: Via Artéria Sul – Osasco.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/379/2007** que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/016/CAIEPS/2006 às folhas 160, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à edificação destinada a armazenamento/depósito, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação máxima de 0,12; 2) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,15; 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: 343 para autos, incluídas nesse número aquelas destinadas às pessoas com necessidades especiais e excluídas as vagas para motos; 6) número mínimo de vagas para carga e descarga: 18 vagas; 7) acesso de veículos e pedestres apenas pela Via Arterial Sul – Osasco; 8) recuos de frente mínimos: 5,00m; 9) recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m a partir de 6,00m de altura (artigo 186 da Lei nº 13.885/04); 10) apresente Laudo de Avaliação Ambiental, sem prejuízo do atendimento do Termo de Ajuste de Conduta – TAC, expedido pela SVMMA; 11) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/h anexo à Lei nº 13.885/04; 12) atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial o artigo 5º da Lei nº 11.228/92 e a Lei nº 13.885/04 e legislação complementar”. Obs.: 13 (treze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ, por ainda estar consultando o processo nº 2001-0.121.442-8.

**28)** É apresentado o processo nº 2004-1.007.850-2 referente a: Auto de Regularização - Restrições convencionais de loteamento; Interessado: ALÉCIO PEDRO GOUVEIA E OUTROS; Local: Av. Pedroso de Moraes, 1.556.

Após debate, a CTLU emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/380/2007** que diz: “A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido”.

**29)** Às 12:15 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 29 de março de 2007.

PCS/pcs