



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Processo n.º 6066.2020/0001530-5

Interessado: UPCON 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Local: Rua Nelson Vasoler, s/n, Jardim Paulista

Assunto: Consulta de Zoneamento - Doação para alargamento do passeio e acesso à fachada ativa

PRONUNCIAMENTO SMDU.AOC.CTLU/030/2020

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU, em sua **97ª Reunião Ordinária**, realizada em 20 de agosto de 2020, por **unanimidade**, à vista da Informação SMDU/DEUSO/DNUS Nº 031945541, com as ressalvas apresentadas em plenário, relativa à solicitação de informação sobre a aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, 16.402/16, no que respeita à doação de área para alargamento do passeio público e à fachada ativa, referente ao empreendimento a ser implantado no lote composto pelos contribuintes 009.060.0001-7, 009.060.0002-5, 009.060.0003-3, 009.060.0004-1, 009.060.0005-1, 009.060.0006-8, 009.060.0007-6 e 009.060.0008-4, com área total de 1.355m², localizado na confluência das vias Alameda Jaú, Rua Marília e Rua Nelson Vasoler, Subprefeitura Pinheiros, enquadrado em Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana, ZEU, segundo a Lei 16.402/16, considerando:

I- que a doação de área para alargamento do passeio a 5,0m nas três faces do lote conduz a área do lote remanescente de aproximadamente 815 m², portanto, inferior ao lote mínimo em ZEU estabelecido pela Lei 16.402/16, 1.000 m²;

II- que o Inciso IV do Art. 9º do Decreto 57.521/16 estabelece que fica dispensada a doação de área para alargamento dos passeios públicos quando, dentre outras situações, o lote remanescente, após a doação, não atingir a área mínima prevista no Quadro 2A da Lei 16.402/16, desde que o lote não seja objeto de parcelamento do solo nos termos da citada lei e de sua regulamentação;

III- que a Rua Nelson Vasoler se trata de uma via estreita, com apenas 6,5 m de largura, onde a instalação de usos nR não é permitida, conforme o Quadro 4A da Lei 16.402/16; **DELIBERA** que:

a- pode ser dispensada a doação de área para alargamento do passeio a 5 m na Rua Nelson Vasoler, porém, deve ser feita doação de modo a permitir a implantação do passeio com, no mínimo, a largura estabelecida na legislação específica de 2,0 m;

b- sendo possível implantar a fachada ativa na Rua Nelson Vasoler, o benefício previsto no inciso VII do Art. 62 da Lei 16.402/16 pode ser aplicado.


ROSANE CRISTINA GOMES
Presidente da Câmara Técnica
de Legislação Urbanística-CTLU

Favoráveis (15): Poder Público: 1ª) SMDU, Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo (Titular); 2ª) SEL, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular); 4ª) SMJ, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); 6ª) SMC, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis (Suplente); 7ª) SIURB, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); 8ª) SMT, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); 9ª) SVMA, Sergio Massamitsu Arimori (Suplente); 10ª) SP-URBANISMO, Rita de Cássia G. S. Gonçalves (Titular), Sociedade Civil: 1ª) VIVA PACAEMBU, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular); 2ª) CBCS, Alfredo Del Bianco (Suplente); 4ª) SETOR EMPRESARIAL, Adriana Blay Levisky (Titular); 5ª) IAB-SP, Marcela Alonso Ferreira (Suplente); 7ª) CPM, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); 8ª) UNINOVE, Ricardo da Silva Bernabé (Titular); 9ª) SETOR EMPRESARIAL, Andy Alexandre Gruber (Titular).

Contrários: Nenhum.

Abstencões: Nenhuma.

Ausentes (05): Poder Público: 3ª) SGM, Euwaldo Luiz Costa Baldez (Titular) e Caren Vanessa Diniz (Suplente); 5ª) SMSUB, Carlos Roberto Candella (Titular) e Carolina Moura Andrade Moron Ribeiro (Suplente); Sociedade Civil: 3ª) SETOR EMPRESARIAL, Larissa Garcia Campagner (Titular) e Gianfranco Vannucchi (Suplente); 6ª) CADES, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular) e (suplente a ser indicado); 10ª) CPM, Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular) e (suplente a ser indicado).