

ATA DA 120ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CNLU, REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2003, ÀS 09:35 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB
REPRESENTANTES PRESENTES : HUSSAIN AREF SAAB
DENISE GONÇALVES MALHEIROS
LUCIA PEREIRA AZEVEDO
DILMA VINOCUR ROZENBLIT
PAULA MARIA MOTTA LARA
CARLOS ANTONIO CIÓRLIA
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES
RICARDO RENAUD L. V. LANGENDONCK
VALÉRIA SOARES LINDEMBERG
RONALD E. M. Y. DUMANI
EDUARDO DELLA MANNA
ALBERTO RUBENS BOTTI
PAULO RICARDO GIAQUINTO
GILDA DE ALMEIDA PIMENTEL MENDES
LILIANA DE ALMEIDA FERREIRA MARÇAL
SIMONE CRISTINA DE M. B. MALANDRINO
LUCIANE FERREIRA DA SILVA
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

REPRESENTANTES AUSENTES JOSÉ MAGALHÃES JÚNIOR
MÁRCIA HALLULI MENNEH
CLÁUDIO AMAURY DALL'ACQUA
EDUARDO FERREIRA LAFRAIA
TITO LIVIO FRASCINO
JOSÉ LUIZ TABITH JR.
ÉLCIO GABRIOLLI MARTINS
EDUARDO MARTINS CARDOSO
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
EDUARDO MAY ZAIDAN

1. Estiveram presentes à reunião: Fernanda Bassi Tanaka, Renato Bruno S. Sardinha, Jonas Mattos, Glen B. Henrique e Fernando Freitas, interessados no processo nº 2002-0.145.754-3 – TELESP CELULAR S/A; Manoel Lage, Mamoru Tinone, Wilma Araújo e Concepcion Fauró Campos, interessados nos processos nº 2001-0.012.967-2 e nº 2001-0.040.258-1- WILMA ARAUJO E OUTROS; Sérgio Assumpção e Eliane K. Scherer, interessados no processo nº 2002.0.271.568-6 – BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS LTDA.; Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, Eng. Walid Yazigi e Enga. Cláudia Yazigi Haddad, interessados no processo nº 2002-0.147.200-3 – CONSTRUTORA YAZIGI LTDA.; Sylvia L. Paioli Carrazza, Marcus Vezzano e Glauco P. Magnareita, interessados nos processos nºs 2002.0.212.939-6 e 2002.212.944-2 – ELETROPAULO; Amílcar Lopes Júnior e Mary Ann Ribeiro de Almeida, interessados no processo nº 2001-0.096.396-6 – EMPRESA DE ÁGUAS PETRÓPOLIS PAULISTA LTDA., Hélio Vasone, Renato Aranha, Carlos S. Ianati e Cláudia Daizem, interessados no processo nº 2003-0.070.037-3 – BENEFICÊNCIA MÉDICA BRASILEIRA S/A – HOSPITAL E MATERNIDADE; Eduardo Midega, interessado no processo nº 2002-

0.241.211-0 – JOÃO ALBERTO DE SOUZA; Armando Carrara Netto, da Construtora Sena, e Maria Angélica Nogueira, interessada no processo nº 2001-0.155.326-5 – CARLOS FRANCO NEVES.

2. O Senhor Presidente dá início à reunião colocando em votação as Atas da 118ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de dezembro de 2002 e 119ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de fevereiro de 2003, que são aprovadas por unanimidade.

O Senhor Presidente empossa as Senhoras Simone Cristina de Melo Bompani Malandrino como Representante Titular e Luciane Ferreira da Silva, como Representante Suplente da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, na CNLU, desejando-lhes boas vindas e sucesso.

3. Em seguida, apresenta Minuta de Resolução que trata da deliberação sobre o valor de equivalência do CEPAC, até 31 de maio de 2003.

Após ciência a CNLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/152/2003, que diz: “A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida Lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu o Decreto nº 41.257, de 18 de outubro de 2001, regulamentando o referido artigo 24.

- que, a Lei nº 11.732/95 delega competência à CNLU para estabelecer o “valor básico de equivalência” a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) Manter o “valor básico de equivalência” do “CEPAC” a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 em R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais).

2) O valor de R\$ 850,00 ora fixado aplica-se às propostas aprovadas pela CNLU até o dia 31 de maio de 2003.

3) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/149/2002.”

4. É apresentado o processo nº 2003-0.070.037-3, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BENEFICÊNCIA MÉDICA BRASILEIRA S/A –HOSPITAL E
MATERNIDADE SÃO LUIZ

Local: Av. Santo Amaro x R. Desembargador Aguiar Valim

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/1998/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação da alteração do aspecto urbanístico nos termos da informação de folhas 38 a 42.”

5. É apresentado o processo nº 2003-0.061.218-0, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ZABO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Local: R. Coronel Artur de Paula Ferreira x R. Monte Aprazível

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/1999/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 110 a 114 e das considerações finais de folhas 115 e 116. Obs.: 15 (quinze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.”

O Arq. Alberto Rubens Botti, Representante da FCESP, indaga sobre o andamento do reestudo da Lei de Operação Urbana Faria Lima.

O Senhor Presidente informa que o estudo não está concluído, mas que vem sendo utilizado como subsídio para o cálculo dos estoques.

6. É apresentado o processo nº 2002-0.301.413-4, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: NÍVEL ASSESSORIA EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: R. Monte Aprazível x R. Quiçaba x R. Coronel Artur de Paula Ferreira

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2000/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 92 a 95 e das considerações finais de folhas 96 e 97. Obs.: 15 (quinze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.”

7. É apresentado o processo nº 2002-0.271.568-6, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: R. Hungria, 620, 622, 630, 636, 644 e 648

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2001/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 103 a 106 e das considerações finais de folhas 107 a 109.”

8. É apresentado o processo nº 2002-0.147.200-3, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CONSTRUTORA YÁZIGI LTDA.

Local: R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x R. Luis Dias

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2002/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 135 a 139 e das considerações finais de folhas 140 a 142.”

9. É apresentado o processo nº 2003-0.087.229-8, referente pedido de alteração de certidão em proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ENPLANTA ENGENHARIA LTDA.

Local: R. Gomes de Carvalho, 1634 a 1666

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2004/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação da alteração do DESPACHO SEMPLA.CNLU/960/2002.”

10. O Senhor Presidente apresenta minuta com sugestões para alteração do valor básico de equivalência do CEPAC, convidando o Arq. Paulo Alcântara para discorrer sobre o assunto.

Após apresentação, o Arq. Alberto Rubens Botti, Representante da FCESP, informa não concordar com os critérios utilizados para se chegar aos números propostos, declarando sua abstenção na votação do projeto.

O Arq. Ronald E. M. Y. Dumani, Representante do SECOVI, apresenta a proposta do SECOVI de acordo com estudos empreendidos pelo Sindicato, que é de R\$ 1.000,00.

Após debates, foi aprovado o valor de R\$ 1.070,00 que passará a vigorar a partir de 1º de junho de 2003, emitindo a CNLU a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/153/2003, que diz: “A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;
- que o artigo 24 da referida Lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;
- que o Executivo expediu o Decreto nº 41.257, de 18 de outubro de 2001, regulamentando o referido artigo 24.
- que, a Lei nº 11.732/95 delega competência à CNLU para estabelecer o “valor básico de equivalência” a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

- 1) Estabelecer o “valor básico de equivalência” do “CEPAC” a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 em R\$ 1.070,00 (hum mil e setenta reais).
- 2) O valor de R\$ 1.070,00 ora fixado aplica-se às propostas aprovadas pela CNLU de 1º de junho de 2003 até 30 de novembro de 2003.
- 3) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/152/2003.”

Em seguida, o Arq. Eduardo Della Manna, Representante do SECOVI, gostaria de registrar e comentar sobre os 4 últimos relatórios da EMURB sobre a Operação Urbana Faria Lima, publicados no Diário Oficial do Município, onde se constata que de janeiro a abril deste ano os estoques das áreas diretamente e indiretamente beneficiadas não foram consumidos.

Além da não evolução no consumo dos estoques, os relatórios apresentam também, um valor de 166 milhões de reais ainda custodiados na Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, mesmo após a publicação da Portaria Intersecretarial que levou esses recursos para a EMURB.

Gostaria de saber:

- a) Porque esses valores permanecem na SF e,
- b) e porque, no mesmo relatório aparecem despesas financeiras mensais da ordem de 437 mil reais.

A Arq. Diana Teresa Di Giuseppe, Representante da Senhora Prefeita informa que os valores que aparecem custodiados na SF são exatamente aqueles que foram depositados no Tesouro quando o recolhimento ainda era feito através da Sempla e que parte desse recurso já foi transferido, restando o montante da ordem de 70 milhões de reais que ainda não foi feito por problemas contábeis e orçamentário;

Com relação as despesas de 437 mil reais, são de movimentação bancária como CPMF e outras taxas.

O Arq. Eduardo Della Manna, solicita a disponibilização de relatório completo para a próxima reunião e gostaria também de registrar a ausência, nos mesmos relatórios, da relação das obras em andamento no âmbito da O.U.F.L.

O Senhor Presidente informa que irá solicitar a EMURB, relatório completo sobre o assunto.

11. O Arq. Ronald E. M. Y. Dumani Representante do SECOVI, solicita, se possível a apresentação do Decreto de outorga onerosa e do Decreto na Comissão Municipal de Legislação, para conhecimento e exame da Comissão.

Comenta, ainda, sobre um pedido que deu entrada na 14ª Vara da Fazenda Publica, Municipal do Movimento Defenda São Paulo, solicitando a suspensão da análise e o cancelamento de todos os alvarás emitidos após a publicação do Plano Diretor.

Relata, em seguida, a posição da Promotoria da Justiça, Habitação e Urbanismo que opina pela suspensão da eficácia de todos alvarás de construção para empreendimentos envolvidos a partir de 03 de setembro de 2002.

Porém, a Juíza de Direito Cristine Santini, indeferiu a liminar pleiteada.

12. É apresentado o processo nº 2003-0.097.269-1, referente solicitação de revisão em vagas para estacionamento.

Interessado: RHR EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO

Local: R. Prof. Alexandre Correia, s/nº

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1101/2003, que diz: “Processo Deferido.

A CNLU em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003, acolhe a informação de folhas 05, deliberando favoravelmente para o lote com contribuinte nº 170.184.0011-1, que deverá atender o número mínimo de 48 (quarenta e oito) vagas para estacionamento.

Publique-se.

Á CNLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

13. É apresentado o processo nº 2002-0.131.146-8, referente ao pedido de licença de localização e funcionamento, enquadramento de atividade.

Interessado: GRC LAN GAMES LTDA-ME

Local: R. Dr. César, 324

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2005/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 25 e 26, deliberando favoravelmente pelo enquadramento da atividade “Jogos de Computadores”, também denominado “Lan House”, na categoria de uso S2 - Serviços Diversificados, subcategoria S2.6 - Serviços de Diversões.

Deliberou, ainda, que para instalação da referida atividade, deverá atender o artigo 1º da Lei nº 8964, de 06 de setembro de 1979 com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.906, de 14 de junho de 1985.”

Emite, ainda, a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/154/2003, que diz: “A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Jogos de Computadores”, também denominado “Lan House”, enquadra-se na categoria de uso S2 - Serviços Diversificados , subcategoria S2.6 - Serviços de Diversões, devendo atender o artigo 1º da Lei nº 8964, de 06 de setembro de 1979 com a nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.906, de 14 de junho de 1985.”

14. É apresentado o processo nº 2002-0.164.965-5, referente pedido de reconsideração de despacho – definição de atividade.

Interessado: EMERSON RODRIGUES FEITOSA

Local: Av. República do Líbano, 501

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1102/2003, que diz: “Processo Documental.

A CNLU em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003, deliberou pelo enquadramento da atividade “Museu do Brinquedo” na categoria E4 – Usos Especiais.

Deliberou, ainda tornar sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/1763/2002.

Publique-se.

À CNLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

15. É apresentado o processo nº 2000-0.255.564-9, referente pedido de regularização e reforma com aumento de área para heliponto.

Interessado: IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS

Local: Av. Celso Garcia, 499

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2003/2003, que diz:

“A CNLU acolhe a informação de folhas 629 e 630, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

O Representante da CUT, Paulo Ricardo Giaquinto solicita informações a respeito dos estudos visando a regularização da instalação de helipontos.

O Senhor Presidente informa que não é apenas um estudo, mas também um contato com o DAC sobre a questão.

Tivemos contato com o referido órgão sobre regras e critérios de aprovação, pois existem divergências e seria preciso unificar as rotinas de aprovação.

Foi feito, também contato com a Associação dos Pilotos de Helicópteros que trouxeram às novas normas que estão adotando para diminuir os ruídos nas decolagens e pousos, bem como a distribuição das rotas.

16. É apresentado o processo nº 2001-0.012.967-2, referente solicitação para indústria extrativa de Água Mineral – I3.

Interessado: WILMA ARAÚJO

Local: Av. Prof. Vicente Ráo e R. do Níquel

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2006/2003, que diz:

“A CNLU acolhe a informação de folhas 124 e 125, deliberando que para a implantação da atividade indústria extrativa de água mineral – I3, deverá observar as seguintes diretrizes:

1. zona de uso: Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro a Z1-022;

2. taxa de ocupação máxima: 38%;

3. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,76;

4. contribuintes envolvidos são os seguintes:

086.082.0073-2, 086.082.0030-9, 086.082.0034-1, 086.082.0076-7;

5. os recuos mínimos deverão ser propostos no projeto às folhas 113 a 115 do proc. nº 2001-0.012.967-2 (frente – Av. Prof. Vicente Ráo = 11,00m e R. do Níquel = 6,65m e laterais de 3,00m e 4,65m);

6. o recuo de frente para a R. do Níquel deverá ser totalmente arborizado e ajardinado;

7. os recuos laterais deverão ser arborizados e ajardinados conforme projeto apresentado às folhas 114;

8. será vedado o acesso tanto para veículos quanto para pedestres pela R. do Níquel, a fim de não criar incômodos para a zona de uso Z1-022, estritamente residencial;

9. o gabarito máximo das edificações deverá atender o disposto para o Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro a Z1 (10,00m e 02 pavimentos);
10. os muros de divisa deverão ser em concreto ou alvenaria com 2,00m de altura máxima;
11. deverá ser prevista 01 (uma) vaga de estacionamento de veículos a cada 100,00m de área construída, assim divididas: automóveis = 20 vagas, deficiente físico = 01 vaga; moto = 01 vaga; caminhões = 05 vagas;
12. os caminhões não poderão ocupar os logradouros públicos para estacionar, sendo apenas admitida a circulação de veículos da própria empresa dentro do seguinte horário: de segunda-feira a sábado, das 7:00h às 19:00h;
13. acrescentamos que na ocasião da solicitação do Alvará de Licença e Funcionamento da PMSP, o interessado deverá apresentar a concessão de lavra do Bem Mineral outorgada pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM, o certificado da Vigilância Sanitária, a Licença de Instalação e a Licença de Funcionamento da CETESB;
14. necessidade de dispositivos de acesso;
15. deverão ser observadas ainda as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

17. É apresentado o processo nº 2001-0.040.258-1, referente pedido de reforma com aumento de área e mudança de uso para indústria extrativa de água mineral – I3.

Interessado: WILMA ARAÚJO E OUTROS

Local: Av. Prof. Vicente Ráo e R. da Prata

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2007/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 66 e 67, deliberando que para a implantação da atividade indústria extrativa de água mineral – I3, deverá observar as seguintes diretrizes:

1. zona de uso: Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro a Z1-022;
2. taxa de ocupação máxima: 23,81%;
3. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,28;
4. contribuintes envolvidos são os seguintes:
088.057.0046-0, 088.057.0047-9, 088.057.0048-7, 088.057.0049-5, 088.057.0050-9 e 088.057.0051-7, sendo todos pertencentes ao Corredor de Uso Especial Z8-CR4 da Av. Prof. Vicente Ráo, lindeiro a Z1-022;
5. os recuos mínimos referentes as edificações e ao reservatório deverão ser os seguintes:
. frente = Av. Prof. Vicente Ráo: 6,00m e R. da Prata: 6,00,
. lateral = 3,00;
6. os recuos laterais e de frente para a R. da Prata deverão ser arborizados e ajardinados, conforme projeto apresentado às folhas 62;
7. será vedado o acesso tanto para veículos quanto para pedestres pela R. da Prata, a fim de não criar incômodos para a zona de uso Z1-022, estritamente residencial;
8. o gabarito máximo das edificações, inclusive aquele referente ao reservatório deverá atender o disposto para o Corredor de Uso Especial Z8-CR4, lindeiro a Z1 (10,00m e 02 pavimentos);
9. os muros de divisa deverão ser em concreto ou alvenaria com 2,00m de altura máxima;
10. deverão ser previstas 06 vagas de estacionamento de veículos, assim divididas: automóveis = 03 vagas; deficiente físico = 01 vaga; caminhões = 02 vagas;
11. os caminhões não poderão ocupar os logradouros públicos para estacionar, sendo apenas admitida a circulação de veículos da própria empresa dentro do seguinte horário: de segunda-feira a sábado, das 7:00h às 19:00h;
12. acrescentamos que na ocasião da solicitação do Alvará de Licença e Funcionamento da PMSP, o interessado deverá apresentar a concessão de lavra do Bem Mineral outorgada pelo Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM, o certificado da Vigilância Sanitária, a Licença de Instalação e a Licença de Funcionamento da CETESB;
13. necessidade de dispositivos de acesso;
15. deverão ser observadas ainda as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

18. É apresentado o processo nº 2001-0.096.396-6, referente pedido de alvará de reforma com acréscimo de área e com mudança de uso para indústria extrativa de água mineral – I3. Interessado: EMPRESA DE ÁGUAS PETRÓPOLIS PAULISTA LTDA.

Local: R. Péricles, 376

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2008/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 117 e 118, deliberando que para a implantação da atividade “Indústria Extrativa de Água Mineral – I3”, deverá observar as seguintes diretrizes:

1. Recuos:

- frente (Rua Péricles) = 2,60m (medido em planta);
- fundo = 1,00m (medido em planta);
- laterais = zero.

2. Taxa de Ocupação máxima = 47,7%;

3. Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 0,54;

4. Vagas para estacionamento:

- motos = 11
- veículos = 45
- deficiente físico = 02
- caminhões = 02 (com pátio para carga e descarga)

5. na ocasião da solicitação do alvará de aprovação e execução o interessado deverá apresentar a comprovação da permissão de funcionamento e da área construída destinada a supermercado, categoria de uso C2.3, anterior a Lei nº 7.805/72.

6.deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

19. É apresentado o processo nº 2002-0.212.939-6, referente alvará de regularização – diretrizes para E-4.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A
(José Luiz B. Andreolli)

Local: R. Álvaro do Vale, 156

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2009/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 33 e 34, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

a) zona de uso: Z2;

b) categoria: E4 – Usos Especiais;

c) taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder a 0,8% de sua área total (0,08);

d) coeficiente de aproveitamento máximo: não deverá exceder a 0,08 da área do lote;

e) deverão ser obedecidos recuos mínimos de 6,00m de frente e de fundo e 3,00m de ambos os lados, todos medidos a partir das divisas do lote, exceto a portaria que deverá obedecer ao disposto na tabela 10.12.2, constante do Anexo I, da Lei nº 11.228/92 (COE);

f) deverão ser previstas no interior do lote 03 vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas para caminhões, não sendo permitido em qualquer hipótese o estacionamento de veículos, que se destinam a E.T.R., ao longo da via pública.

g) deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

20. É apresentado o processo nº 2002-0.212.944-2, referente pedido de alvará de regularização – diretrizes para E4.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO

Local: R. Min. José G. R. Alckmin, 2607

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2010/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 34 e 35, deliberando que o presente atende as

disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

- a) zona de uso: Z1-022;
- b) categoria: E4 – Usos Especiais;
- c) taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder a 8,5% de sua área total (0,085);
- d) coeficiente de aproveitamento máximo: não deverá exceder a 0,085 da área do lote;
- e) deverão ser obedecidos recuos de 10,00m a partir de todas as divisas do lote, exceto a portaria que deverá obedecer ao disposto na tabela 10.12.2, constante do Anexo I, da Lei nº 11.228/92 (COE);
- f) deverão ser previstas no interior do lote 05 vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas para caminhões, não sendo permitido em qualquer hipótese o estacionamento de veículos, que se destinam a E.T.D., ao longo da via pública.
- g) deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

21. É apresentado o processo nº 2002-0.145.754-3, referente pedido de diretrizes para instalação de Central de Comutação e Controle – CCC.

Interessado: TELESP CELULAR S/A

Local: Av. Roque Petroni, 1464 esq. Av. Chucri Zaidan, 2460

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2011/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 363, 364, 365 e 369, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

1. zona de uso: Z6-037;
2. categoria de uso: E4-Usos Especiais;
3. área do lote: 9.456,00m²;
4. frente do lote: 105,60m;
5. frente mínima do projeto: 84,20m;
6. monoposte: altura (H)= 113,4 (sem pára raio)
recuos: . recuo de frente para a Av. Chucri Zaidan = 18,77m
. recuo para a Av. Roque Petroni Jr. = 37,76m
. recuo da edificação existente = 1,70m
7. edificação: frente mínima: 84,20m
recuos: os mesmos da edificação existente
8. taxa de ocupação (TO): não apresentou ~ 0,34
9. coeficiente de aproveitamento (CA): não apresentou ~1,5
10. número de vagas para estacionamento: 18 vagas para Torre;
11. deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

22. É apresentado o processo nº 2002-0.241.211-0, referente pedido de alvará de aprovação e execução de prédio destinado a extração e distribuição de água.

Interessado: JOÃO ALBERTO DE SOUZA

Local: R. Siqueira Bueno, 1081

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2012/2003, que diz: “A CNLU deliberou que a atividade a ser desenvolvida no local, caracteriza-se como Extração com distribuição de Água Potável, categoria de uso C3– Comércio Atacadista, subcategoria C3.4– Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos.

Deliberou, ainda, que o interessado deverá apresentar a respectiva regularização e licença da edícula que ocupa o recuo de fundo.”

Emite, ainda, a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/155/2003, que diz: “A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Extração com distribuição de Água Potável” enquadra-se na categoria de uso C3– Comércio Atacadista, subcategoria C3.4– Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos.”

23. É apresentado o processo nº 2001-0.155.326-5, referente pedido de aprovação de heliponto .

Interessado: CARLOS FRANCO NEVES

Local: Av. Alcides Sangirardi, com, R. Joapé

O pedido foi retirado de pauta a pedido do interessado.

24. É apresentado o Ofício nº 212/SPVM/ASS. JURID./GAB/2002, referente Ofício PJHURB nº 3647/02 –Pedido de esclarecimentos quanto aos critérios que distinguem um restaurante de um bar e de uma lanchonete.

Interessado: SUBPREFEITURA DE VILA MARIANA

Após debate, foi deliberado pela constituição de Grupo de Trabalho composto pelas Secretarias dos Negócios Jurídicos, Planejamento Urbano, Abastecimento, Subprefeituras e Habitação e Desenvolvimento Urbano para estudos e apresentação de proposta.

25. Às 12:45 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 13 de Maio de 2003.

SMC/cm.