

ATA DA 121ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CNLU, REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2003, ÀS 09:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM  
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB  
REPRESENTANTES PRESENTES : HUSSAIN AREF SAAB  
JOSÉ MAGALHÃES JUNIOR  
LUCIA PEREIRA AZEVEDO  
DILMA VINOCUR ROZENBLIT  
HELENA TSIEMI NISHIO  
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIERI  
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES  
RICARDO RENAUD L. V. LANGENDONCK  
TITO LÍVIO FRASCINO  
RONALD E. M. Y. DUMANI  
EDUARDO DELLA MANNA  
PAULO RICARDO GIAQUINTO  
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO  
GILDA DE ALMEIDA PIMENTEL MENDES  
LUIZ ALEXANDRE LARA  
LUCIANE FERREIRA DA SILVA  
SUZANA MARIA FERREIRA DE NICHILE

REPRESENTANTES AUSENTES IVAN CARLOS MAGLIO  
DENISE GONÇALVES LIMA MALHEIROS  
CARLOS ANTONIO CIÓRLIA  
JOSÉ ANTONIO GONÇALVES  
VALÉRIA SOARES LINDEMBERG  
CIOMARA MARINHO CICCONE  
CLÁUDIO AMAURY DALL'ACQUA  
EDUARDO FERREIRA LAFRAIA  
MARCELO TERRAZAS  
CRISTINA E. S. Q. COSTES  
ALBERTO RUBENS BOTTI  
GIANFRANCO VANNUCCHI  
ÉLCIO GABRIOLLI MARTINS  
EDUARDO MARTINS CARDOSO  
DIANA TERESA DI GIUSEPPE  
SÉRGIO LUIS ABRAHÃO

1. Estiveram presentes à reunião: Francisco Regis Pey, interessado no processo nº 2002-0.286.781-8 – CIPESA ENGENHARIA S/A; Fabio Lutfalla Filho e Roberto W. Zarzur, interessados no processo nº 2003-0.147.982-4 – DESTINY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA; Jodimar Zaffari e Nelson Nersessian, interessados no processo nº 2002-0.052.644-4 – OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA, Eneida Heck e Vladir Bartalini representantes da EMURB; Adriana Petri Simões, interessada no processo nº 2002-0.287.475-0 – FEDERAÇÃO ISRAELITA DO ESTADO DE SÃO PAULO; Waldemar Felitti Filho e Irmã Escolática, interessados no processo nº 2003-0.133.594-6 – ABADIA DE SANTA MARIA; Amélia Maria Moreira, Christina Carneiro, Neyde Sassi, Solange B. Maccaferri, Lauro Elias Junior, Lílian S. Oliveira, Cláudia Bonfiglioli, Luiz Arnaldo Pipino, Inah Maria e Ana Maria, interessados nos processos nºs 2003-0.113.631-5 e 2003-0.120.073-0

– ASSOCIAÇÃO PRÓ-HOPE CASA DE APOIO À CRIANÇA COM CÂNCER e GRUPO DE APOIO AO ADOLESCENTE E À CRIANÇA COM CÂNCER – GRAACC, respectivamente.

2. O Senhor Presidente dá início à reunião falando sobre a nova Lei dos Planos Regionais. Em seguida fala sobre o Conselho Municipal de Política Urbana, - CMPU, lembrando que a reunião para instalação do Conselho se dará no dia 30 de julho de 2003. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, terá composição paritária, nos termos do § 1º do artigo 286 da Lei nº 13.430/02, tendo 10 representantes do Poder Executivo e 10 representantes da Sociedade Civil, propostos pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano ao Conselho Municipal de Política Urbana para apreciação e subsequente designação pela Prefeita.

O representante do Secovi, Arq. Ronald Dumani pede a palavra e fala sobre o Decreto da Outorga Onerosa.

3. É apresentada a Ata da 120ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de maio de 2003, que é aprovada por unanimidade.

4. É apresentado o processo nº 2002-0.286.781-8, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CIPESA ENGENHARIA S/A

Local: R. Fernandes de Abreu, 199

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2013/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 85 a 89 e das considerações finais de folhas 90 e 91.”

5. É apresentado o processo nº 2003-0.147.982-4, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: DESTINY INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

Local: R. Coronel Artur de Paula Ferreira 202, 215, 227 e 237 e R. Monte Aprazível, 410 e 416.

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2014/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 72 a 75 e das considerações finais de folhas 76 e 77.”

6. É apresentado o processo nº 2003-0.161.534-5, referente 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/2015/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação da alteração do DESPACHO SEMPLA.CNLU/960/2002 e revogação do DESPACHO SEMPLA.CNLU/1100/2003.”

7. É apresentado o processo nº 2002-0.052.644-4, referente proposta de participação na Operação Urbana Água Branca.

Interessado: COMPANHIA ZAFFARI / SHOPPING BOURBON.

Local: Av. Francisco Matarazzo x Av. Pompéia x R. Turiassu

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2016/2003, que diz: “A CNLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 332 a 341.”

8. É apresentado o Ofício nº 184/2003 – JUD-G; DEPARTAMENTO JUDICIAL; Ação direta de Inconstitucionalidade nº 066.785-0/4-00

A CNLU deliberou pela retirada de pauta para maiores esclarecimentos, por unanimidade.

9. É apresentado o processo nº 2003-0.113.631-5, referente viabilidade de enquadramento na categoria de uso E4-Usos Especiais.

Interessado: ASSOCIAÇÃO PRÓ-HOPE-CASA DE APOIO À CRIANÇA COM CÂNCER

Local: Av. Jandira entre as Al. dos Uapés e Al. dos Guainumbis

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1108/2003, que diz: “Processo Documental.A CNLU em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, deliberou pelo enquadramento da “Associação Pró-Hope Casa de Apoio à Criança com Câncer”, na categoria E4-Usos Especiais, desde que atendidas as seguintes características:

1. O imóvel a ser utilizado será aquele cedido à título precário pelo Decreto Estadual nº 47.451, publicado no D.O.E. em 14/12/2002, denominado “área B”.

2. Coeficiente de aproveitamento máximo = 1,0.

3. Taxa de ocupação máxima = 0,50.

4. Recuos mínimos: 6,00m (frente/fundos)

3,00m (laterais, de ambos os lados)

5. As edificações deverão dispor de, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo e mezaninos, sendo que o gabarito máximo das edificações, sem prejuízo do número máximo de pavimentos, será de 10,00m (dez metros), em qualquer ponto do terreno.

6. Estacionamento de veículos: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada.

7. Deverão ser atendidas todas as demais disposições legais pertinentes.

Publique-se.

À CNLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

Emite, ainda, a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/157/2003 que diz: “A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, RESOLVE:

1) Para fins de uso e ocupação do solo a atividade de “Apoio ao Adolescente e à Criança com Câncer”, enquadra-se na categoria E4-Usos Especiais.”

10. É apresentado o processo nº 2003-0.120.073-0, referente viabilidade de enquadramento na categoria de uso E4-Usos Especiais.

Interessado: GRUPO DE APOIO AO ADOLESCENTE E À CRIANÇA COM CÂNCER – GRAACC

Local: Av. Jandira entre as Al. dos Uapés e Al. dos Guainumbis

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1109/2003, que diz: “A CNLU em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, deliberou pelo enquadramento do “Grupo de Apoio ao Adolescente e à Criança com Câncer”, na categoria E4-Usos Especiais, desde que atendidas as seguintes características:

1. O imóvel a ser utilizado será aquele cedido à título precário pelo Decreto Estadual nº 47.451, publicado no D.O.E. em 14/12/2002, denominado “área A”.

2. Coeficiente de aproveitamento máximo = 1,0.

3. Taxa de ocupação máxima = 0,50.

4. Recuos mínimos: 6,00m (frente/fundos)

3,00m (laterais, de ambos os lados)

5. As edificações deverão dispor de, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível do logradouro público, incluindo o pavimento térreo e mezaninos, sendo que o gabarito

- máximo das edificações, sem prejuízo do número máximo de pavimentos, será de 10,00m (dez metros), em qualquer ponto do terreno.
6. Estacionamento de veículos: uma vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área edificada.
7. Deverão ser atendidas todas as demais disposições legais pertinentes.
- Publique-se.  
À CNLU para as anotações necessárias.  
Arquive-se.

11. É apresentado o processo nº 2003-0.133.594-6, referente solicitação de diretrizes para pesquisa de lavra de água mineral.

Interessado: ABADIA DE SANTA MARIA

Local: Av. Cel. Sezefredo Fagundes, 4300

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1110/2003, que diz: “Processo Deferido. A CNLU em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, acolhe a informação de folhas 60 e 61, deliberando favoravelmente para o uso misto, a saber: “abadia” existente, categoria de uso E3 e “pesquisa e lavra de água mineral”, categoria de uso I3, deverá observar as seguintes diretrizes:

1. Zona de uso: Corredor de Uso Especial Z8-CR2, lindeiro à Z9-004;
2. Coeficiente de aproveitamento máximo: 1,0;
3. Taxa de ocupação máxima: 0,5;
4. Os recuos mínimos para a instalação do galpão são: frente = 20,00m; laterais = 10,00m
5. O galpão a ser construído e destinado ao envase da água mineral, não poderá ocupar a área do lote além da faixa de 40,00m do corredor Z8-CR2;
6. O gabarito máximo da edificação supracitada = 15,00m;
7. A casa de captação de 16.46m<sup>2</sup> já edificada e localizada conforme indicado às folhas 33 poderá ser aceita, tendo em vista destinar-se exclusivamente à extração da água mineral;
8. Os acessos para a Abadia (E3) e para o Galpão de envase de água mineral (I3) deverão ser independentes;
9. Deverá ser prevista uma vaga para estacionamento de veículos a cada 100,00m<sup>2</sup> de área a ser edificada para a atividade “pesquisa e lavra de água mineral”;
10. Os veículos para transporte de água mineral não poderão ocupar os logradouros públicos para estacionar, devendo utilizar para isto pátio interno de carga e descarga;
11. Acrescentamos que, na ocasião da solicitação do alvará de aprovação e execução, a interessada deverá apresentar a concessão de lavra do Bem Mineral outorgada pelo Departamento Nacional de Proteção Mineral – DNPM, o Certificado de Vigilância Sanitária, a Licença de Instalação e Funcionamento da CETESB;
12. Deverão ser observadas ainda, as demais disposições legais pertinentes em vigor.

Publique-se.

À CNLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

12. É apresentado o processo nº 2002-0.287.475-0, referente ao pedido de alvará de aprovação e execução de edificação nova.

Interessado: FEDERAÇÃO ISRAELITA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Local: R. Ernest Renan, Lts. 4, 6, 8 – Qd. Q

Após debate, a CNLU emite o DESPACHO SEMPLA.CNLU/1111/2003, que diz: “Processo Deferido. A CNLU em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003, acolhe a informação de folhas 104 e 105, deliberando favoravelmente quanto as características de dimensionamento, recuos e aproveitamento apresentados no projeto às folhas 90 a 97 do PA nº 2002-0.287.475-0.

Publique-se.



À CNLU para as anotações necessárias.  
Arquive-se.”

13. É apresentado o processo nº 2002-0.062.808-5, referente pedido de definição de enquadramento de atividade.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA DE SÃO PAULO

Local: Av. Nova Cantareira, 2235

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2017/2003, que deliberou favoravelmente à vista da informação de folhas 22 e 23 que a atividade objeto do presente da Eletropaulo, enquadra-se como “Escritório Administrativo, sem operação de venda de mercadoria de empresa”, portanto passível de implantação no Corredor de Uso Especial Z8-CR1.Obs.: 13 (treze) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários e 01 (uma) abstenção

14. É apresentado o processo nº 2002-0.097.027-1, referente pedido de reconsideração de despacho – certificado de mudança de uso.

Interessado: NILSON ROBERTO ZEGHAIB

Local: Trav. Basílio Pitta, 19

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2018/2003, que diz: “A CNLU deliberou pelo indeferimento do pedido.”

15. É apresentado o processo nº 2003-0.045.407-0, referente solicitação de inclusão de imóvel no Corredor.

Interessado: WALTER RIVETTI

Local: R. Duarte da Costa, 30

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2019/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 21, deliberando para fins de uso e ocupação do solo que o imóvel à Rua Duarte da Costa, 30, contribuinte nº 080.064.0026-1, bem como os imóveis de contribuintes nºs 080.064.0027-1, 080.064.0028-8 e 080.064.0029-6, enquadram-se no Corredor de Uso Especial Z8-CR1 da Rua Pio XI.”

Emite, ainda, a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/158/2003, que diz: “1) Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel à Rua Duarte da Costa, 30, contribuinte nº 080.064.0026-1, bem como os imóveis de contribuintes nºs 080.064.0027-1, 080.064.0028-8 e 080.064.0029-6, enquadram-se no Corredor de Uso Especial Z8-CR1 da Rua Pio XI.”

16. É apresentado o processo nº 2002-0.139.808-3, referente pedido de reforma com aumento de área, mudança de uso, regularização de parte do existente e remembramento de dois lotes.

Interessado: FRANCISCO ANTONIO DE AZEVEDO CONTE – INSTITUTO LINA BO E PIETRO MARIA BARDI

Local: R. Gal. Almério de Moura, 200

Após debate, a CNLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2020/2003, que diz: “A CNLU acolhe a informação de folhas 52 e 53, deliberando favoravelmente ao pedido de reforma com aumento de área, mudança de uso e regularização dos lotes com contribuintes de nºs 300.075.0004-9 e 300.075.0007-3.”

17. É apresentada a Minuta de Resolução enquadrando os órgãos da administração pública, federal, estadual e municipal na categoria de uso E4 – Usos Especiais. A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003,

RESOLVE:

- 1) Para fins de uso e ocupação do solo, os “órgãos da administração pública federal, estadual e municipal” enquadram-se na categoria de uso E4-Usos Especiais.
- 2) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/150/2003

18. Às 12:30 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 15 de julho de 2003.

VL/vl