

ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 23 DE FEVEREIRO DE 2006, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : FRANCISCO VIDAL LUNA
SECRETÁRIO EXECUTIVO : LUIZ LAURENT BLOCH
REPRESENTANTES PRESENTES : STELA GOLDENSTEIN
DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
SILVIA FARIA
SIMONE FERNANDES MATTAR
DULMA VINOCUR ROZENBLIT
HUSSAIN AREF SAAB
LAURINDO MARTINS J. FILHO
REGINA L. F. DE BARROS
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
JORGE PINTO FURINI
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ
RODOLPHO MANSUETO DINI
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
CIOMARA MARINHO CICCONE
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
EDUARDO MAY ZAIDAN
EDUARDO DELLA MANNA
PAULO RICARDO GIAQUINTO
PATRICIA BERTACCHINI
CARLOS EDUARDO ZAHN

Estiveram presentes à reunião: Obyrajara Cruz, Mario Sérgio Cortinário, Carlos Freire, interessados no processo nº 2001-0.156.033-4 – PORTO SEGURO CIA. DE SEGUORS GERAIS; João Casagrande, interessado no processo nº 2005-0.233.176-0 – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO; Sérgio Francisco de Souza, interessado no processo nº 2005-0.181.634-4 – SÉRGIO FRANCISCO DE SOUZA; Márcia Aurora G. Soares da Costa, Carlos E. S. da Costa, Ulisses Haimbach, Fernanda Milani, interessados no processo nº 2005-0.067.136-9 - MÁRCIA AURORA G. SOARES DA COSTA E OUTRO; Vagner Rodrigo Jacintho, Katina Rocha, Maria Aparecida Sousa Tonet, Mansueto Lunardi, Ruy J. C. Monteiro, interessados no processo nº 2005-0.292.760-3 – FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM ESTAR DO MENOR – FEBEM; Ivan de Almeida Sarmiento, interessado no processo nº 2005-0.263.643-9 – IVAN DE ALMEIDA SARMENTO; Ângela Maria Calábria da SP-PE; Robernize Chakour e Jair Zanelato, da Emurb.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião retirando de pauta o processo nº 2005-0.110.790-4 – FERNANDA VIEIRA DE MAATOS, o processo nº 2005-0.155.516-8 – OMAR EL ID e o processo nº 2005-0.117.184-0 – FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO.

2. O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq. Gianfranco Vannucchi que em nome da ASBEA, solicita o seguinte: Sabemos que está sendo feito um trabalho já visando a revisão do Plano Diretor para 2006. Sabemos, também, em geral tudo o que vai para a Câmara nessa época, especialmente, vai demorar um certo tempo. Nesse sentido, já, desde o final do semestre retrasado, a gente vem solicitando e apresentando sugestões à Sempla de alguns decretos, algumas resoluções que possam agilizar dia, dia, hoje e não esperar 2006, 2007, quem sabe 2008, talvez 2009 e assim por diante.

Então nesse sentido eu estou com a lista aqui, mas, ainda estamos com a dúvida dos projetos modificativos, decretos de usos que precisam ser revistos, que estão empacando, a lei das corrigendas que foi entregue na época do Jorge Wilhelm com sugestões nossas e não tivemos esse retorno, o Decreto de equivalência de zona que está confuso e complicado e não está dando para aplicar uma série de usos nessas zonas, e ainda descobrimos que tem diretrizes para as ZEPECS que já deveriam ter sido regulamentadas e ainda não foram.

Então, enviamos uma Carta no dia 08 de fevereiro tanto para a Sempla, quanto para a Sehab, no sentido de propor uma reunião semanal ou quinzenal com os técnicos de ambas as Secretarias e algumas entidades que costumam trabalhar junto, para tentar ver esse tipo de problema e conseguir fazer andar naquilo que é possível, que não depende da Câmara. Então reitero essa solicitação.

3. O Senhor Presidente sugere a definição de um calendário para as reuniões da CTLU, a saber: 23 de março, 27 de abril, 25 de maio, 29 de junho, 27 de julho, 24 de agosto, 28 de setembro, 26 de outubro, 23 de novembro e 14 de dezembro. Serão às últimas 5ª feiras do mês.

4. O Senhor Presidente coloca em votação a Ata da 15ª Reunião Ordinária, realizada em 17.11.2005.

Está aprovada a Ata, por unanimidade.

5. É apresentado o processo nº 2005-0.209.688-4, referente Alvará de Aprovação de Edificação Nova.

Interessado: LUIZ LOPES DA SILVA

Local: Rua Antonio de Arruda Dantas, Lt. B – Qd. 43

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/230/2006, que diz: “A CTLU deliberou que o presente poderá prosseguir desde que atenda a RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/032/2006.”

6. É apresentado o processo nº 1997-0.235.051-4, referente Diretrizes para implantação de Estúdio de Rádio e Torre de Comunicações.

Interessado: MITRA ARQUIDIOCESANA DE SÃO PAULO

Local R. Manoel de Arzão, 85

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/231/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 185 a 187, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

a) Categoria de uso: E3.5 e E3.7;

b) Zona de uso: Z2;

c) Área do terreno:

- real: 24.857, 70m²

- escritura: 24.355,32m²;

d) Área construída existente = 3.968,00m² (regular);

e) Área construída a ser regularizada = 1.137,39m²;

f) Área construída total = 5.105,39m²;

- g) Área construída da rádio = 33,00m²;
- h) Altura das torres na relação ao nível do solo:
 - torre 1 = 78,00m
 - torre 2 = 81,00m;
- i) Taxa de ocupação = 0,09;
- j) Coeficiente de aproveitamento = 0,20;
- k) Recuos das Torres e das Unidades de Sintonia em relação às divisas do lote, cotadas a partir de sua projeção:
 - Torre 1:
 - . frente principal = 220,00m;
 - . fundo = 46,50m
 - . laterais = 33,00m e 38,00m (medido em planta)
 - . área da unidade de sintonia = 24,00m²
 - Torre 2:
 - . frente principal = 225,50m
 - . fundo = 53,80m
 - . laterais = 16,60m e 67,00m (medido em planta)
 - . área da unidade de sintonia = 9,00m²
 - . distância entre torres = 17,90m
- l) Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

7. É apresentado o processo nº 2005-0.292.760-3, referente Enquadramento de Atividade.

Interessado: FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM ESTAR DO MENOR-FEBEM

Local: R. Siqueira Silva, 90/96 e 170/172

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/170/2006, que diz: “A CTLU em sua 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de fevereiro de 2006, deliberou favoravelmente ao enquadramento conforme RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/033/2006.

Deliberou, ainda, favoravelmente à utilização dos dois imóveis situados à R. Siqueira Silva, 90/96 e 170/172, para “Unidades de Semiliberdade”.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

8. É apresentado o processo nº 2004-0.272.788-2, referente a Consulta sobre índices urbanísticos.

Interessado: SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Local: Av. Francisco de Quintanilha Ribeiro, R. Cinco, Viela Sete e
Rua das Seringueiras

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/171/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de fevereiro de 2006, deliberou favoravelmente aos direitos de construção constantes de escritura pública.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

9. É apresentado o processo nº 2005-0.216.917-2, referente Diretrizes para instalação de “Drive-in”.

Interessado: JOSÉ RIBEIRO MANSUR

Local: Av. Dr. Vital Brasil, 187

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/172/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de fevereiro de 2006, deliberou que o imóvel com contribuinte nº 082.417.0011-3, localizado à Av. Dr. Vital Brasil, 187, enquadra-se na zona de uso ZCLa – Zona de Centralidade Linear “a”, onde a atividade pretendida é permitida.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

10. É apresentado o processo nº 2004-0.248.894-2, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: COMPANHIA PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS

Local: Av. Eng. Billings, 526 - Jaguaré

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/232/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 94 a 97, deliberando favoravelmente à reforma pretendida.”

11. É apresentado o processo nº 2005-0.181.634-4, referente Consulta de zoneamento.

Interessado: SÉRGIO FRANCISCO DE SOUZA

Local: R. Jaciporã, 86

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

12. É apresentado o processo nº 2005-0.067.136-9, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma com aumento de área de residência unifamiliar - Reconsideração de Despacho.

Interessado: MARCIA AURORA G. SOARES DA COSTA E OUTRO

Local: R. Inácio Borba, 154

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/233/2006, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente às alterações das restrições contratuais.”

13. É apresentado o processo nº 2005-0.233.176-0, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Local: Praça João Mendes

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/234/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO /001/CAIEPS/2006 às folhas 113 e 114, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação da edificação destinada a Tribunal de Justiça, classificado como uso nR3, devendo sua instalação observar as seguintes condições:

1) Atenda a todas as disposições constantes no DESPACHO SEMPLA.CTLU/158/2005, exarado no processo nº 2005-0.274.107-0, referente à proposta de participação na Operação Urbana Centro – Lei nº 12.349/1997;

2) A edificação seja implantada de modo a atender no mínimo a faixa livre “A” para o andar mais alto e em qualquer ponto do lote, calculada conforme as disposições da seção 10.5 da Lei nº 11.228/1992. A critério da CAIEPS e desde que tecnicamente justificado, a faixa livre “A” poderá sofrer pequenos ajustes, à vista das disposições do caput da seção 10.10 da Lei nº 11.228/92;

3) Sejam atendidos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação referentes a horário de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima constantes do quadro 2/c, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;

4) Sejam atendidas as disposições da Lei nº 13.276/2002, quanto à previsão do reservatório de águas pluviais;

5) A área externa receba tratamento paisagístico de modo a adequar, valorizar e atenuar o impacto do novo edifício com relação ao bem tombado;

- 6) Os empreendedores monitorem as condições do bem tombado e responsabilizem-se por qualquer possível dano causado pela obra;
- 7) Sejam apresentadas todas as anuências, em especial, do CONPRES, do CONDEPHAAT e Certidão de Diretrizes da SMT;
- 8) Sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial a Lei nº 11.228/92.”

14. É apresentado o processo nº 2001-0.156.033-4, referente Heliponto.

Interessado: PORTO SEGURO CIA. DE SEGUROS GERAIS

Local: Al. Barão de Piracicaba, 740

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/235/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 557 a 559, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

15. É apresentado o processo nº 2005-0.263.643-9, referente Zoneamento.

Interessado: IVAN DE ALMEIDA SARMENTO

Local: R. Vargem do Cedro, 181

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/173/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de fevereiro de 2006, deliberou favoravelmente que o imóvel com contribuinte nº 012.102.0353-7, situado à Rua Vargem do Cedro, 181, enquadra-se em via classificada como Coletora.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

16. É apresentado o processo nº 2005-0.172.230-7, referente Zoneamento.

Interessado: MARIVALDO DA SILVA SOBRINHO

Local: R. Vargem do Cedro, 181

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/174/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de fevereiro de 2006, deliberou favoravelmente que o imóvel com contribuinte nº 012.102.0353-7, situado à Rua Vargem do Cedro, 181, enquadra-se em via classificada como Coletora.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

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

São Paulo, 23 de fevereiro.de 2006.

LGS/M/cm.