

ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 23 DE MARÇO 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 : DÉBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI
SILVIA FARIA
SIMONE FERNANDES MATTAR
NRWTON FIORI JÚNIOR
HUSSAIN AREF SAAB
LAURINDO MARTINS J. FILHO
CIOMARA MARINHO CICCONE
REGINA L. F. DE BARROS
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ
RODOLPHO MANSUETO DINI
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

REPRESENTANTES AUSENTES : STELA GOLDENSTEIN
BRUNO CAETANO RAIMUNDO
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE
PAULO DE ANDRADE COSTA
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
EDUARDO DELLA MANNA
PAULO RICARDO GIAQUINTO
PATRICIA BERTACCHINI
CARLOS EDUARDO ZAHN
GIANFRANCO VANNUCCHI
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

Estiveram presentes à reunião: Adriana Blay Levisky, interessada no processo nº 2005-0.056.395-7 – LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.; Eduardo Galasso Calligaris, interessado no processo nº 2005-0.294.234-3 – EDUARDO GALASSO CALLIGARIS; Eliana Souto, Cláudia Banho, interessadas no processo nº 2004-0.107.600-4 – AROEIRA IMÓVEIS LTDA.; Alessandro Perecin, interessado no processo nº 2004-0.297.669-6 – YUNES PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA.; Márcio Michel Nassif, interessado no processo nº 2005-0.271.775-7 - MÁRCIO MICHEL NASSIF; Maria Cristina de C. Ferraz, Mirian de Araujo Tibiriçá, interessadas no processo nº 2005-0.291.866-3 – CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA.; Carlos Rosebaum e Eduardo B. M. Laterra, interessados no processo nº 2005-0.324.179-9 – BANCO FORD S/A; Fabiana Gonçalves, Márcio Karita, Humberto Zanela e Luiz Fernando Ferraz de Rezende.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião colocando em votação a Ata da 16ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de dezembro de 2005.
Está aprovada a Ata, por unanimidade.

2. O Senhor Presidente sugere a retirada de pauta do processo nº 2004-0.297.669-6 – YUNES PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA., por solicitação do interessado que vai instruir melhor o processo.

3. É apresentado o processo nº 2005-0.135.853-2, referente Zoneamento.

Interessado: ANTONIO ZACARIAS FERNANDES

Local: Servidão de Trânsito, s/nº - Perus

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/034/2006, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel localizado à Servidão de Trânsito, s/nº - Perus, com contribuinte – INCRA: 41.09.035.01082, integra a Zona de Uso ZM-1/07.”

4. É apresentado o processo nº 2005-0.294.234-3, referente Consulta de Zoneamento.

Interessado: EDUARDO GALASSO CALLIGARIS

Local: Av. Padre Lebret, Lt. 34

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/175/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, deliberou favoravelmente que os lotes com contribuintes nºs 123.154.0034-0, 123.154.0002-2, 123.154.0003-0 e 123.154.0004-9 da Avenida Padre Lebret, integram Zona de Uso ZCLz-II.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

5. É apresentado o processo nº 2005-0.271.775-7, referente a Zoneamento.

Interessado: MÁRCIO MICHEL NASSIF

Local: R. Grajaú, 662

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/176/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, deliberou favoravelmente que o imóvel à Rua Grajaú, 662, com contribuinte nº 011.031.0021-1, integra a Zona de Uso ZCLz-I.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

6. É apresentado o processo nº 2005-0.164.241-9, referente Consulta de zoneamento.

Interessado: CARLOS FERNANDES DE SOUZA

Local: R. Prof. Filadelfo Azevedo, 594

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/037/2006, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel à Rua Professor Filadelfo Azevedo, 594, com contribuinte nº 036.107.0091-2, integra a Zona de Uso ZCLz-II/12.”

7. É apresentado o processo nº 2005-0.291.866-3, referente Evento Casa Cor 2006.

Interessado: CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA.

Local: Av. Lineu de Paula Machado, 775

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/177/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, acolhe a informação de folhas 79 a 82, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/031/2005, além do cumprimento dos seus itens, as seguintes condições de instalação:

1. O “evento CASA COR 2006” poderá ser realizado no JOCKEY CLUB DE SÃO PAULO, localizado a Av. Lineu de Paula Machado, 775, Cidade Jardim, Zona de Ocupação Especial – ZOE;
2. A área construída existente a ser utilizada para o evento é de 2.277,93m², referente à área ocupada pelo prédio da Fisioterapia, que será adequado para receber a exposição.
3. O prédio do almoxarifado, será reformado como contrapartida pela utilização da área da Fisioterapia, sendo protocolado um pedido independente de reforma pelo Jockey, não fazendo parte do evento Casa Cor 2006;
4. Será executada também uma edificação transitória com cobertura leve, com área aproximada de 650m², sendo esta desmontada logo após o término do evento;
5. O acesso durante o período de montagem e desmontagem será feito pela Avenida Lineu de Paula Machado, 599 e o acesso de pedestres será pela mesma Avenida, no número 755, onde se realizará o evento;
6. Durante a realização do evento os veículos serão recebidos pelo serviço de Valet instalado, utilizando o estacionamento do Jockey com 550 vagas para o evento, sendo 500 vagas para automóveis e 50 vagas para motos;
7. Tratando-se de local de reunião, e à vista da competência relacionada ao número de pessoas, o Alvará de Autorização, expedido pela SEHAB/CONTRU, é documento suficiente para a execução das adaptações do imóvel, necessárias para a implantação, realização e remoção do evento;
8. Deverá ser atendida a Lei do Silêncio nº 11.804, de 19 de junho de 1995, nos trabalhos de execução da montagem e desmontagem do “evento”. Assim como o horário de funcionamento do evento, que será das 12:00hs às 24:00hs, ocorrendo o fechamento da bilheteria às 22:00hs;
9. Atender parâmetros de Incomodidade exigidos pela Lei nº 13.430/02 – PDE;
10. Deverão ser atendidas todas as exigências de acessibilidade para as pessoas portadoras de deficiências especiais, de acordo com a NBR 9050;
11. Pedido de diretrizes junto a SMT/CET;
12. Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

8. É apresentado o processo nº 2005-0.011.635-7, referente Heliponto - Reconsideração de Despacho.

Interessado: JUAN FERNANDES RODRIGUES

Local: R. Gomes de Carvalho, 1666

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/178/2006, que diz:

“Processo Deferido.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, acolhe a informação de folhas 12 a 14, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.

Deliberou, ainda, que as operações de pouso e decolagem só poderão acontecer no período diurno.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

9. É apresentado o processo nº 2005-0.056.395-7, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.

Local: Av. Padre Lebret

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/236/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/002/CAIEPS/2006 às folhas 171 e 172, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação de edificação destinada a consultórios médicos, devendo sua instalação observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento máximo: 2,00, que poderá ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa, nos termos do artigo 20 da Lei nº 13.885/2004;
- 2) taxa de ocupação máxima: 0,3112;
- 3) taxa de permeabilidade: 0,165, devendo 50% ser obrigatoriamente ajardinada;
- 4) gabarito máximo: 25,00m;
- 5) vagas para autos: 575, de acordo com o fixado na Certidão da SMT nº 046/05;
- 6) vagas para carga e descarga: 16, de acordo com o fixado na Certidão da SMT nº 046/05;
- 7) acesso de veículos e pedestres apenas pela Av. Padre Lebret, devendo ser fechada toda extensão dos alinhamentos das outras vias;
- 8) recuos de frente para todas as vias (mínimo): 5,00m;
- 9) recuo lateral a partir do andar térreo: 4,14m;
- 10) os parâmetros de incomodidade e condições de instalação referentes a horário de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 11) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial a Lei nº 11.228/92 e complementares.”

10. É apresentado o processo nº 2005-0.296.170-4, referente Pedido de Diretrizes para implantação de área de transbordo e triagem - ATT.

Interessado: JOÃO CARLOS AGUIAR

Local: R. José Bernardo Pinto, 583

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/237/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/006/CAIEPS/2006 às folhas 51 e 52, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação da área de transbordo e triagem - ATT, devendo sua instalação observar as seguintes condições:

- 1) comprovar a regularidade da edificação;
- 2) fechar o acesso pela Rua Roberto Caetano Maria Lenci;
- 3) aplicar as disposições do Quadro 02/c, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04, relativos aos parâmetros de instalação podendo excluir a área de 780,00m², correspondente ao galpão destinado a espaço de transbordo e triagem, calculando-se o nº de vagas sobre a área de 485,00m² (escritórios), o que resultaria em 14 vagas para veículos;
- 4) previsão de pátio de carga e descarga com capacidade mínima para 08 caminhões de porte médio (2,35m x 8,40m / 8t menor que PBT menor que 12t) correspondente a 01 vaga / 100m² da área do galpão (780,00m²);
- 5) área de espera, manobras e acomodações de veículos e caçambas exclusivamente no interior do lote;
- 6) proibir a utilização da área externa aos galpões para transbordo, triagem ou depósito de entulhos;
- 7) atender aos parâmetros de incomodidade constante no Quadro 2/c anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004;
- 8) sejam atendidas todas as demais disposições pertinentes, em especial o Decreto nº 42.217/02.”

11. É apresentado o processo nº 2005-0.324.179-9, referente Pedido de diretrizes para construção de supermercado.

Interessado: BANCO FORD S/A

Local: Av. Dr. Gastão Vidigal, 2345

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/238/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/005/CAIEPS/2006 às folhas 30 e 31, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação de edificação destinada a supermercado, devendo sua instalação observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento de até 0,75;
- 2) taxa de ocupação de até 0,70;
- 3) gabarito máximo da edificação: 12,00m;
- 4) taxa de permeabilidade: 0,15, devendo 50% da área permeável ser obrigatoriamente ajardinada;
- 5) recuo de frente especial (Lei nº 9.334/81) para a Av. Dr. Gastão Vidigal: 10,00m, medidos após eventual melhoramento que incida sobre lote;
- 6) recuos de frente mínimos para as demais vias: 5,00m;
- 7) número mínimo de vagas para autos: 344 vagas;
- 8) número mínimo de vagas para carga e descarga com respectivo pátio: 12 vagas;
- 9) acesso de veículos e pedestres apenas para a av. Dr. Gastão Vidigal, devendo ser fechada toda extensão dos alinhamentos das outras vias;
- 10) os parâmetros de incomodidade constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004, com horário para carga e descarga a ser definido pela SMT;
- 11) as condições de instalação referentes a horários de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004;
- 12) apresente a Certidão de Diretrizes da SMT, por ocasião da aprovação do projeto da edificação;
- 13) sejam atendidas todas as demais disposições pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/2004 e legislação complementar.”

12. É apresentado o processo nº 2005-0.092.864-5, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA

Local: Av. das Nações Unidas, 15.187

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/239/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/010/CAIEPS/2006 às folhas 93 e 94, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a reforma pretendida, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento de até 0,45;
- 2) taxa de ocupação de até 0,40;
- 3) número mínimo de vagas para autos: 940;
- 4) previsão de mais duas vagas para veículos de carga;
- 5) os parâmetros de incomodidade constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004;
- 6) as condições de instalação referentes a horário de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima constantes do Quadro 2/g, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004;
- 7) não haja diminuição da área permeável existente;
- 8) fazer caixa de retenção proporcional correspondente à nova cobertura;
- 9) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/2004 e legislação complementar.”

13. É apresentado o processo nº 2005-0. 155.314-9, referente Pedido de diretrizes para reforma sem acréscimo de área e com mudança de uso.

Interessado: CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA

Local: Rua Mergenthaler

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/179/2006, que diz:
“Processo Deferido.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, acolhe a MANIFESTAÇÃO/017/CAIEPS/2006 às folhas 126 e 127, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à reforma pretendida desde que atendidas as seguintes diretrizes:

- 1) aceitar os recuos da edificação regularmente existente;
- 2) aceitar a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento da edificação regularmente existente, não sendo admitido acréscimo de área, à vista do disposto no Quadro 02/e, anexo à Lei nº 13.885/2004;
- 3) prever 01 (uma) vaga de veículos para cada 4,00m² de área construída computável destinada aos consumidores e uma vaga para cada 35,00m² para as demais áreas computáveis.

Essas vagas poderão estar localizadas em outro imóvel a no máximo 200 metros do local, conforme dispõe o parágrafo 3º do artigo 217 da Lei nº 13.885/2004;

- 4) reservar área de embarque e desembarque, no interior do lote, com capacidade mínima para 06 (seis) vagas;

5) o acesso de veículos será feito apenas pela Rua Mergenthaler;

6) proibida a manobra de veículos na via pública;

7) prever área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a atender no mínimo 3% da capacidade do estacionamento, em observância ao subitem 13.13.1 do Capítulo 13 da Lei nº 11.228/92-COE;

8) prever 07 (sete) vagas para carga e descarga e respectivo pátio no interior do lote;

9) aceitar como reservatório de águas pluviais, o espelho d'água proposto;

10) atender aos parâmetros de incomodidade das vias locais – Quadro 2/d, anexo à Lei nº 13.885/2004, conforme artigo 148 da mesma Lei;

11) prever tratamento acústico da edificação;

12) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes.

Deliberou, ainda, à vista do disposto no artigo 219 da Lei nº 13.885/2004, não restringir o horário de funcionamento, desde que atendida a Lei que determina o funcionamento depois da 01:00 hora.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Ao Coordenador da CAIEPS para conhecimento e demais providências cabíveis.”

14. É apresentado o processo nº 2003-0.335.110-8, referente Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: MARCO ISLAND ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Local: R. Marcos Lopes esq. com a R. Silvania

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/180/2006, que diz:
“Processo Indeferido.

A CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006, à vista das informações da EMURB às folhas 262 e do DEUSO, desta Secretaria às folhas 263, deliberou revogar os DESPACHOS SEMPLA.CTLU/073/2004 e 097/2004.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

15. É apresentado o processo nº 2005-0.018.370-4, referente Inclusão de lote em Corredor de Uso Especial.

Interessado: ROSANA RONCHESI

Local: Alameda dos Guaicanãs, 30

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA/CTLU/038/2006, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de março de 2006,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o lote à Alameda dos Guaicanãs, 30, com contribuinte nº 045.163.0041-0 enquadra-se na Zona de Uso ZCLz-I.”

16. É apresentado o processo nº 2004-0.107.600-4, referente Operação Urbana Água Branca.

Interessado: AROEIRA IMÓVEIS LTDA.

Local: Rua Aquiles Orlando Curtolo, 349 esq. com a
Rua José de Oliveira Coutinho

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações. Obs.: Votou contra o Representante da Secretaria Municipal de Transportes – SMT, Laurindo Martins Junqueira Filho.”

17. Às 12:00 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 23 de março de 2006.

LGSM/cm.

