

ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 27 DE ABRIL 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
NEWTON FIORI JÚNIOR
HUSSAIN AREF SAAB
AYRTON CAMARGO E SILVA
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
JORGE PINTO FURINI
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE
PAULO RICARDO GIAQUINTO

REPRESENTANTES AUSENTES : REGINA L. F. DE BARROS
CARLOS MINORU MORINAGA
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
PATRÍCIA BERTACCHINI
CARLOS EDUARDO ZAHN
GIANFRANCO VANNUCCHI
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

Estiveram presentes à reunião: Fabiana Pedroso, Humberto Zanola, Eduardo Laterza, Leila Andrade Mendonça Aguirre, José Collet, interessados no processo nº 2005-0.294.134-7 – MORUMBI MOTOR COMÉRCIO DE AUTOS S/A; Siméia de Carvalho Pinto, Rosely E. Pacheco, Antenor T. Bertarelli, interessados no processo nº 2005-0.117.184-0 – FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO; Jamil Caetano de Melo Filho, interessado no processo nº 2005-0.221.030-0 – DOW BRASIL S/A; Luiz Fernando Ferraz de Rezende, Luis Alberto Rodrigues; Henrique Wastman, Luis Antonio Zorze, Armando de Donato Filho, José Fernando Ferraz Rosa e José Roberto Marcelino dos Santos, interessados no processo nº 2004-0.187.803-8 - CESP – COMPANHIA ENEGÉTICA DE SÃO PAULO; Pedro Carnevale Marconi Pereira da Silva, interessado no processo nº 2005-0.244.969-8 – ARMANDO BOARETTO, Eliane Campos Leite, interessada no processo nº 2005-0.142.787-9 – EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS; Robernize Chakour da Emurb.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião colocando as Atas da 5ª Reunião Extraordinária, realizada em 15.12.2005, Ata da 17ª Reunião Ordinária, realizada em 23.2.2006 e Ata da 18ª Reunião Ordinária, realizada em 23.3.de 2006.
Estão aprovadas.

2. O Senhor Presidente comunica que por solicitação do interessado o processo nº 1998-0.246.784-7 – UNESP UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA – Operação Urbana Água Branca é retirado de pauta para melhores informações.

3. É apresentado o processo nº 2005-0.117.184-0, referente Alvará de Aprovação de Edificação de Escola Estadual.

Interessado: FUNDAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

Local: Av. José Artur Nova x R. Uaranapu

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

4. É apresentado o processo nº 2003-1.005.732-5, referente Auto de Regularização.

Interessado: EXTRUSA BENEFICIAMENTO DE PLÁSTICOS LTDA

Local: R. Dr. Vidal Reis, 810/814

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/039 /2006, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 19ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril de 2006,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o imóvel à Rua Dr. Vidal Reis, 810/814, com contribuinte nº 063.073.0060-4, integra a Zona de Uso Z2.”

5. É apresentado o processo nº 2004-1.016.928-1, referente Inclusão de lote em Corredor.

Interessado: YUNG CHU CHING

Local: R. Áustria, 39

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/240/2006, que diz: “A CTLU deliberou pelo indeferimento do pedido.”

6. É apresentado o processo nº 1997-0.020.112-0, referente Operação Interligada.

Interessado: FRANCISCO HENRIQUE CHIMENTI DELLA MANNA

Local: R. Caetano Bizarro s/nº (antiga Rua 6)

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/182/2006, que diz: “A CTLU em sua 19ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril de 2006, deliberou à vista do parecer da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – SNJ, às folhas 278, que a Operação Interligada é irrevogável e irretroatável, podendo prosseguir quanto ao pedido de regularização.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

7. É apresentado o processo nº 2004-0.187.803-8, referente Heliponto.

Interessado: CESP – COMPANHIA ENERGÉTICA DE SÃO PAULO

Local: Av. Paulista, 2064 / 2086

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/241/2006, que diz: “A CTLU deliberou que após manifestação da Agência Nacional de Aviação Civil, o presente poderá ser submetido à apreciação desta Câmara Técnica.”

8. É apresentado o processo nº 2005-0.290.209-0, referente Zoneamento / Usos Permitidos.

Interessado: MERC ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA.

Local: Av. Vereador José Diniz, 1000

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/183/2006, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 19ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril de 2006, deliberou que as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes constantes do Quadro 04 do Livro XIV – Anexo à Lei nº 13.885/04 para as Zonas SA ZCLz I/16 e 17, aplicam-se para a Zona SA ZCLz I/19.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

9. É apresentado o processo nº 2005-0.280.874-4, referente Construção de Residência Unifamiliar.

Interessado: EDSON JOSÉ DE SOUSA

Local: R. Aristeu , Lt. 49, Qd. H – Sítio Joá

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/242/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 08, deliberando favoravelmente ao estabelecimento do nível da cota do pavimento térreo até cota máxima, +3,00 relativa ao RN 0,00 (passeio público frontal ao lote, ilustrado às folhas 15 deste expediente).”

10. É apresentado o processo nº 2005-0.070.277-9, referente Alvará de Licença para Residência Unifamiliar – Aplicação do Quadro 04 do PRE.

Interessado: HENRIQUE JACOBSEN

Local: R. Sítio Grande, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/243/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 56 e 57, deliberando favoravelmente para lotes regularizados antes da vigência da Lei nº 13.885/04 exclusivamente para uso Residência Unifamiliar, a aplicação do artigo 15 da Lei nº 9.412/81.”

11. É apresentado o processo nº 2005-0.082.870-5, referente Projeto Modificativo de Alvará de Execução – Aplicação do Quadro 04 do PRE.

Interessado: KLAUS JORGE RICHTER

Local: Rua Melchiades Alves de Oliveira, 16

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/244/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 24 e 25, deliberando favoravelmente para lotes regularizados antes da vigência da Lei nº 13.885/04 exclusivamente para uso Residência Unifamiliar, a aplicação do artigo 15 da Lei nº 9.412/81.”

12. É apresentado o processo nº 2005-0.244.969-8, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Aplicação do Quadro 04 do PRE.

Interessado: ARMANDO BOARETTO

Local: Rua Jaime Treiger, 81

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/245/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 36 e 37, deliberando favoravelmente para lotes regularizados antes da vigência da Lei nº 13.885/04 exclusivamente para uso Residência Unifamiliar, a aplicação do artigo 15 da Lei nº 9.412/81.

Deliberou, ainda, para constar do Alvará e do Auto de Conclusão, que o lote não poderá ser desdobrado e que no mesmo só é permitida a construção de apenas uma unidade habitacional.”

13. É apresentado o processo nº 2006-0.012.523-4, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Aplicação do Quadro 04 do PRE.

Interessado: LAURINDO SOMERA

Local: Travessa Bosque da Represa, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/246/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 31 e 32, deliberando favoravelmente para

lotes regularizados antes da vigência da Lei nº 13.885/04 exclusivamente para uso Residência Unifamiliar, a aplicação do artigo 15 da Lei nº 9.412/81.”

14. É apresentado o processo nº 2005-0.142.787-9, referente Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova para Agência Central de Correios. Interessado: EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS

Local: Av. Mário Lopes Leão

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/247/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/012/CAIEPS/2006 às folhas 97 e 98, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a modificação pretendida, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento de até 1,00;
- 2) taxa de ocupação de até 0,56;
- 3) recuos de frente mínimos para a Av. Mário Lopes Leão: 12,00m; Rua Francisco Arvani: 9,00m; Rua Plácido Vieira: 12,50m;
- 4) taxa de permeabilidade mínima de 0,21;
- 5) gabarito da edificação de até 12,00m;
- 6) número de vagas para autos: 90, mais 04 (quatro) para pessoas portadoras de necessidades especiais;
- 7) número de vagas para utilitários: 147;
- 8) número de vagas para caminhões: 29 (até 16 toneladas), 04 (acima de 16 toneladas), com respectivo pátio para carga e descarga;
- 9) acessos de veículos e pedestres pela Av. Mário Lopes Leão, não podendo haver qualquer modalidade de acessos pelas vias locais;
- 10) os parâmetros de incomodidade constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 11) as condições de instalação referentes a horário de funcionamento, número de funcionários e lotação máxima constantes do Quadro nº 2/f, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 12) deverá apresentar documentos que informe o uso industrial anteriormente existente, para atendimento do disposto no artigo 201, da Lei nº 13.885/04;
- 13) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

15. É apresentado o processo nº 2005-0.186.883-2, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma - Antena de Telefonia.

Interessado: TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S/A - TELESP

Local: Av. Luiz Dumont Vilares esq. R. Lucas de Freitas e
Av. Gal. Ataliba Leonel

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/248/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/016/CAIEPS/2006 às folhas 89, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente, considerando para as exigências que:

- a) a base para instalação da antena parabólica de telecomunicações com área de 28,27m² em acréscimo ao existente será implantada em parte do pátio de manobras, com gabarito de aproximadamente 8,05m;
- b) todos os índices de projeto estão dentro dos limites do estabelecido pelo PRE.

Deliberou, ainda, que ao presente pedido poderá ser expedida as seguintes diretrizes:

- coeficiente de aproveitamento: 0,56
- taxa de ocupação: 0,29
- taxa de permeabilidade: 0,49
- gabarito: 8,10.

Deverão ser atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as referentes aos parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro nº 02/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04.”

16. É apresentado o processo nº 2005-0.221.030-0, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: DOW BRASIL S/A

Local: Rua Alexandre Dumas, 1671

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/249/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/021/CAIEPS/2006 às folhas 190 e 191, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a construção do novo bloco proposto, destinado a laboratórios, em acréscimo ao edifício de escritórios regularmente existente, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento de até 1,591, a ser alcançado pela aquisição de CEPACs, conforme dispõe a Operação Urbana Água Espraiada;
- 2) taxa de ocupação: 0,3685;
- 3) gabarito máximo: sem limite, por aquisição de parâmetros, através de CEPACs;
- 4) recuos de frente mínimos: 5,00m para as demais vias;
- 5) sem acesso pela via local;
- 6) área permeável: 1.668,99m², equivalendo a taxa de permeabilidade maior que 15%;
- 7) número mínimo de vagas para autos na área edificada a ser construída: 63 vagas;
- 8) número mínimo de vagas para carga e descarga com respectivo pátio: 03 (três);
- 9) parâmetros de incomodidade constantes do Quadro 2/e, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 10) 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) todas as disposições da Lei nº 13.260/04 e Decreto nº 44.845/04 (Operação Urbana Água Espraiada).
- 12) dispensar apresentação de nova Certidão de Diretrizes da SMT, tendo em vista que o novo bloco proposto, caracteriza-se como edifício de apoio à atividade desenvolvida no prédio existente;
- 13) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

17. É apresentado o processo nº 2005-0.294.134-7, referente Pedido de Diretrizes para implantação de uso nR3.

Interessado: MORUMBI MOTOR COMÉRCIO DE AUTOS

Local: Av. Francisco Morato

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/250/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/020/CAIEPS/2006 às folhas 131 e 132, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao remembramento solicitado e à possibilidade do enquadramento dos lotes resultantes do remembramento na zona de uso BT ZM2-10, para todos os fins, inclusive a implantação da atividade pretendida, sem prejuízo da observância do gabarito na faixa de 20,00m, a partir das divisas do lote original da vila, conforme determina o artigo 182 da Lei nº 13.885/04.

Deliberou, ainda, seja vedado o acesso de pedestres e veículos pela Rua Antonio Beruti, devendo a área interna dessa vila ser cercada por gradis, não devendo, ainda, o citado logradouro ser fechado. Obs.: Votou contra o Representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras – SMSP, Newton Fiori e abstiveram-se de votar a Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos-SNJ, Simone Fernandes Marttar e o Representante da Secretaria Municipal de Transportes-SMT, Ayrton Camargo e Silva.”

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

São Paulo, 27 de abril de 2006.

LGSM/cm.