

ATA DA 22ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 27 DE JULHO 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
HUSSAIN AREF SAAB
CIOMARA MARINHO CICCONE
REGINA L. F. DE BARROS
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE
PEDRO ERNESTO PY
EDUARDO ALBERTO CUCE NOBRE
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

REPRESENTANTES AUSENTES : NEWTON FIORI JÚNIOR
DILMA VINOCUR ROZENBLIT
IRINEU GNECCO FILHO
AYRTON CAMARGO E SILVA
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
EDUARDO MAY ZAIDAN

Estiveram presentes à reunião: Maria Leticia Maia Bandeira de Melo e Rogério Mansur Barata, interessados no processo nº 2003-0.005.292-4 – EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA – INFRAERO;; Jorge Cardoso, interessado no processo nº 2006-0.185.282-2 – IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS; Daniel Alexandre Rubin, interessado no processo nº 2004-0.216.778-0 – CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OS BANDEIRANTES; Cátia S. Brecha, interessada no processo nº 2003-1.025.999-8 – OSCAR MARONI FILHO; Sandro Rodrigo de Souza, interessado no processo nº 2006-0.025.270-8 – PRÁTICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; Adriana Levisky, interessada no processo nº 2006-0.156.079-1 – SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., Pedro Luiz F. Fonseca, Silvia Helena Levy Rosas.

1. O Senhor Presidente dá palavra ao Representante Suplente do SECOVI, Arq. Rodolpho Mansueto Dini, que pede para fazer um breve relato e entregar um documento para arquivo da CTLU. O relato é o seguinte: Na qualidade de membro da CTLU no ano de 2000 nós aprovamos um projeto que passou aqui pela Câmara e com isso o Ministério Público entendeu de fazer algumas notificações aos membros da então CNLU. Nós respondemos a intimação e entendemos que seria de bem que a Câmara

tivesse isso nos arquivos para que conhecesse devidamente o assunto, a linha que foi respondido. É só isso. Estou fazendo a entrega.

2. O Senhor Presidente retira de pauta o processo nº 2006-0.139.130-2 - ÁLVARO DE MATOS TAVARES – Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

3. O Senhor Presidente fala sobre a venda de CEPACS. Nós havíamos vendido 46 milhões aproximadamente no mês de maio, junho e havia um vencimento da operação na CVM, nós estamos agora pedindo uma nova emissão, mas, havia uma autorização de venda que vencia no dia 15 de julho. No mês de julho, ainda , fizemos uma oferta para que o mercado não ficasse desabastecido visto que o processo da CVM pode demorar de 2 a 3 meses. Aprovamos aqui, inclusive, a atualização do preço mínimo de R\$370,00 para R\$400,00 e antes do leilão se sondou o mercado e de fato não havia demanda nesse período. Então, suspendemos o leilão. O Banco do Brasil que é nosso agente colocador, sonda o mercado para ter certo equilíbrio entre oferta e demanda e não havia percepção de demanda nenhuma. No leilão anterior, havia um empreendedor que mostrou interesse de mais ou menos 20 milhões que teria retirado do leilão anterior, mas depois não se manifestou.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq . Dumani que se manifestou sobre o costume de colocar em votação e discutir o valor do CEPAC, quando era, então, na Faria Lima, na CTLU. Agora há uma comunicação da mesa sobre aumento do CEPAC.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Arq. Rodolpho Mansueto Dini que acredita que o Arq. Dumani esteja com a mesma dúvida que ele. Nós não recebemos nenhum documento. O Diretor da Emurb, vem, faz uma exposição verbal. Seria bom que ficasse algum documento.

4. É apresentado o processo nº 2003-1.025.999-8, referente Auto de Regularização – Anexação de Lotes..

Interessado: OSCAR MARONI FILHO

Local: Rua dos Chanés, 595 a 647 e Al. dos Anapurus, 2021 a 2041

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/274/2006, que diz: “A CTLU deliberou encaminhar o presente à SEHAB com posterior envio a PGM com as indagações necessárias.”

5. É apresentado o processo nº 2006-0.025.270-8, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: PRÁTICA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Local: Rua São João do Cariri e Rua Nova Bassamo, Lote 341

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/048/2006, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 22ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de julho de 2006,

Considerando as disposições do artigo 258 da Lei nº 13.885. de 25 de agosto de 2004, que estabelece que os casos omissos e aqueles que não se enquadrarem nas disposições desta lei, relacionados com parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município, serão analisados, por meio de parecer pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU,

RESOLVE:

1. O perímetro da zona de uso IQ ZM1/13 passa a ter a seguinte descrição:

IQ ZM1/13

Começa na confluência da Travessa Barbasco com Rua Facheiro, segue pela Rua Facheiro, Rua Gravatá do Campo, Rua Dr. Aiose, Rua Virgínia de Miranda, Rua Vitor José de Castro, Rua Calabura, Rua Almino Afonso, Avenida Pires do Rio, Rua Nova

Bassamo, segmento 3-2 (divisa do lote 17 com os lotes 16, 02, 15 e 26 da Quadra 300, do Setor Fiscal 114, da Planta Genérica de Valores e parte da Praça Jequiriçá), segmento 2-1 (Praça Jequiriçá), Avenida Pires do Rio, Rua B. B. Varela, Rua Roque Polidoro, Rua Logina, Rua Leila, Avenida Pires do Rio, Rua Francisco Alarico Bergamo, Rua Virgínia de Miranda, Avenida Padre Gregório Mafra, Rua Caio Alegre, Rua Flor do Japão, Rua Mapixi, Rua Fita de Moça, Rua Flor de Pelicano, Rua Grama da Praia, Travessa Leandro da Índia, Travessa Barbasco, até o ponto inicial.”

6. É apresentado o processo nº 2003-1.013.692-6, referente dúvida de zoneamento.

Interessado: DORBYN FASHION DE ROUPAS LTDA.

Local: Rua da Juta, 301 e 303

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/275/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 90, deliberando que os imóveis à Rua da Juta, 301 e 303, contribuintes nºs 025.082.0156-1 e 025.082.0157-1, integram as zonas de uso Z4-020 e Z2, respectivamente.”

7. É apresentado o processo nº 2006-0.096.504-6, referente Consulta sobre zoneamento.

Interessado: SANDRA FÁTIMA RODRIGUES MARINANGELO

Local: Av. Dr. Arnaldo, 2379

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/191/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 22ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de julho de 2006, acolhe a informação de folhas 12 e 13, deliberando favoravelmente que o imóvel à Av. Dr. Arnaldo, 2379, contribuinte nº 012.120.0009-9, enquadra-se na zona Centralidade Linear, conforme dispõe o inciso I do §4º do artigo 23 do Livro VIII, anexo à Parte II da Lei nº 13.885/04.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

8. É apresentado o processo nº 2006-0.074.819-3, referente Pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: HEALTHINES PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Rua Nossa Senhora do Bom Carmo, 176

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/276/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/034/CAIEPS/2006 às folhas 53 e 54, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a implantação da edificação destinada a supermercado, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 0,60;
- 2) taxa de ocupação máxima: 0,60;
- 3) gabarito máximo da edificação: 13,00m;
- 4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, devendo a área resultante ser obrigatoriamente ajardinada e não poderá ser alterada;
- 5) recuos de frente mínimos:
Av. Nossa Senhora do Bom Conselho: 10,00m;
Av. Carlos Caldeira Filho: 19,00m;
- 6) recuos laterais mínimos: 3,00m;
- 7) número mínimo de vagas para autos: 256, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais;
- 8) número mínimo de vagas para carga e descarga com respectivo pátio: 09 (nove);
- 9) os parâmetros de incomodidade constantes do Quadro 2/c, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;

- 10) as 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, para o uso nR2 – comércio especializado;
- 11) apresente Certidão de Diretrizes da SMT;
- 12) apresente aprovação do órgão competente para o corte de árvores, preliminarmente ao início das obras;
- 13) apresente documentos que esclareçam o tipo de depósito anteriormente existente, para atendimento ao disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04;
- 14) sejam atendidas todas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

9. É apresentado o processo nº 2000-0.276.660-0, referente Averiguação de desmembramento de gleba irregular.

Interessado: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS ASSOCIADOS DA
COOPERDATA HABITACIONAL

Local: Rua Sezefredo Fagundes, 5082

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/277/2006, que diz: “A CTLU deliberou que a zona de uso ZLT-02 passa a integrar o Quadro 04 do Livro VI do PRE da Subprefeitura Jaçanã-Tremembé, anexo à Lei nº 13.885/2004, aplicando os parâmetros da zona de uso ZLT-01.”

10. É apresentado o processo nº 2003-0.005.292-4, referente Terminal de Passageiros do Aeroporto de Congonhas.

Interessado: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA
AEROPORTUÁRIA – INFRAERO

Local: Av. Washington Luiz, s/nº

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vista da Representante da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente-SVMA, Regina L. F. Barros.

Obs.: A Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos, Dra. Simone Fernandes Mattar saiu antes do final, votando apenas até o caso da Infraero, saindo antes da deliberação final acerca do caso e dos seguintes.

11. É apresentado o processo nº TID 823.872, referente Classificação de atividade – “Limpeza a seco de veículos”.

Interessado: DRY WASH INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/278/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/031/CAIEPS/2006 às folhas 21, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao enquadramento da atividade “Limpeza a seco de veículos”.na subcategoria de uso nR2 – Grupo de Atividades: Oficinas – posto de lavagem de veículos.”

12. É apresentado o processo nº 2004-1.002.358-9, referente Extração, captação, armazenamento e distribuição de água potável.

Interessado: ADRIANA TOMASELLI TRAVASOS DA ROSA

Local: Av. Hélio Pelegrino, 82

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/279/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 60 e 61, deliberando pelo indeferimento do pedido.”

13. É apresentado o processo nº 2005-0.067.778-2, referente Heliponto.

Interessado: JARBAS PENOV

Local: Av. das Nações Unidas, 12.901

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/192/2006, que diz: “Processo Indeferido.

A CTLU em sua 22ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de julho de 2006, acolhe a informação de folhas 46 a 48, deliberando que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo o pedido ser indeferido.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

14. É apresentado o processo nº 2005-0.243.359-7, referente Termo de Consulta de Funcionamento.

Interessado: HIMALAIA TRANSPORTES LTDA.

Local: R. Frei Manoel da Ilha

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/280/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/029/CAIEPS/2006, às folhas 52, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente que a atividade garagem de ônibus – uso nR3 poderá ser aceita na edificação regularmente existente para esse fim, atendidos os parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/d do Anexo III da Lei nº 13.885/04.”

15. É apresentado o processo nº 2005-0.221.472-0, referente Consulta quanto à possibilidade de expansão de indústria I2.

Interessado: AVON INDUSTRIAL LTDA.

Local: Av. Interlagos, 4300

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/281/2006, que diz: “A CTLU tomou ciência das informações, concordando com os aspectos apontados e recomenda que o assunto seja analisado de forma a regulamentar possibilidade de utilização de assunto dessa natureza.”

16. É apresentado o processo nº 2006-0.129.714-, referente Pedido de Licença para instalação de ATT.

Interessado: RAPOSO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Local: R. dos Piemonteses, s/nº

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta,encaminhando o processo para SEHAB/CAIEPS.

17. É apresentado o processo nº 2004-0.216.778-0, referente Heliponto.

Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OS BANDEIRANTES

Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, 2179

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/193/2006, que diz: “Processo Indeferido.

A CTLU em sua 22ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de julho de 2006, deliberou que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo o pedido ser indeferido.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

18. É apresentado o processo nº 2006-0.156.079-1, referente Consulta a CAIEPS.

Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA

Local: R. Circular do Bosque

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao encaminhamento para a Assessoria Jurídica da SEMPLA.

19. É apresentado o processo nº 2006-0.185.282-2, referente Pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: IGREJA UNIVERSAL DO REINO DE DEUS

Local: Av. Celso Garcia, 649

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vista do Representante do Segmento Universidade, da FAU-USP, Eduardo Alberto Cuce Nobre.

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

São Paulo, 27 de julho de 2006.

LGSM/cm.