

ATA DA 25ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2006, ÀS 9:40 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

**PRESIDENTE:**

FRANCISCO VIDAL LUNA

**SECRETÁRIO EXECUTIVO:**

LUIZ LAURENT BLOCH

**REPRESENTANTES PRESENTES:**

GABINETE DO PREFEITO

STELA GOLDENSTEIN

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA

DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM

REYNALDO DE BARROS JÚNIOR

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB

HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

AYRTON CAMARGO E SILVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS -SIURB

CIOMARA MARINHO CICCONE

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB

DIANA TERESA DI GIUSEPPE

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SECOVI

RONALD E. M. Y. DUMANI

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO

LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL-ONG

(MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)

PEDRO ERNESTO PY

**REPRESENTANTES AUSENTES:**

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO-IE

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE SÃO PAULO-SINDUSCON

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

UNIVERSIDADE

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: Alessandra Oliveira, Moacir Pagliaroni, interessados no processo nº 2006-0.158.128-4 – CIA. BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO; Dora A. Charatz, Marilena Nogueira de França, interessadas no processo nº 2006-0.178.080-5 - MARILENA NOGUEIRA DE FRANÇA; José André de Araujo, Marcelo Sarmeli Lens, Kátia Rocha e Romildo Rodrigues da Conceição, interessados no processo nº 2006-0.099.093-8 – FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM ESTAR DO MENOR – FEBEM, Adriana Blay Levinsky, Roberto Miranda de Lima, interessados no processo

nº 2006-0.033.291-4 – ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA.; Daniel Chequer, interessado no processo nº 2005-0.158.418-4 – DANIEL CHEQUER, Pedro Taddei Neto, interessado no processo nº 2006-0.101.519-0 – UNIVESIDADE ESTADUAL PAULISTA – UNESP.

1. É apresentado o processo nº 2003-0.317.777-9, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova – Alteração da Certidão nº 15/04/Sempla-OUFL.

Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Local: Rua Franz Schubert, 15, 35, 59, 65 e 93

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/310/2006, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da proposta de alteração nos termos da informação de folhas 169 a 172.”

2. É apresentado o processo nº 2006-0.016.379-9, referente Solicitação de definição de zoneamento

Interessado: JOSÉ EDGAR PROCÓPIO

Local: Rua Matsuichi Wada, Lt. 34 – Qd. C

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/201/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 25ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 2006, deliberou favoravelmente que o imóvel à Rua Matsuichi Wada, contribuinte nº 121.184.0026-0, enquadra-se na zona de uso AD ZMp/01.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

3. É apresentado o processo nº 2005-0.254.422-4, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Interessado: CLUB ATHLÉTICO PAULISTANO

Local: Rua Honduras, 1400

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/311/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/052/CAIEPS/2006 às folhas 118 e 119, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à reforma essencial a higiene e salubridade – vestiários, devendo observar as seguintes condições:

1) atenda à taxa de ocupação referente às áreas edificadas de até 0,3;

2) seja mantido o coeficiente de aproveitamento até 0,666, conforme regularizado pelo Auto de Regularização 2002/05038-00;

3) a área a construir seja no máximo 1.912,00m<sup>2</sup> (considerada não computável, para efeito do coeficiente de aproveitamento);

4) atenda aos recuos de frente especiais de 8,00m para a área a construir;

5) seja mantida a área permeável existente;

6) atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/b, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;

7) apresente anuência do CONPRESP;

8) apresente anuência do CONDEPHAAT;

9) apresente Laudo de Avaliação Ambiental;

10) calçada verde para minimizar a desconformidade;

11) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial o artigo 144 da Lei nº 13.430/02, Lei nº 13.885/04 e Lei nº 11.228/92.”

4. É apresentado o processo nº 2005-0.191.272-6, referente Enquadramento em corredor.

Interessado: MASTER PUBLICIDADE S/A

Local: Praça do Vaticano, 321

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/202/2006, que diz: “Processo Documental.

A CTLU em sua 25ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 2006, deliberou favoravelmente que os imóveis com contribuintes nºs 016.032.0001-0, 016.156.0017-5, 015.132.0034-8, 015.132.0035-6 e 015.113.0021-3, situados na Praça do Vaticano, passam a integrar a Zona de Centralidade Linear ZCLz-I da Avenida Europa e Av. Cidade Jardim.

Fica revogado em todos os seus termos o DESPACHO/COGEP.CZ/12/78.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

5. É apresentado o processo nº 2003-0.129.597-9, referente Enquadramento em corredor.

Interessado: EDUARDO MIDEGA

Local: Praça do Vaticano, 321

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/312/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 77 a 79, deliberando favoravelmente que os imóveis com contribuintes nºs 016.032.0001-0, 016.156.0017-5, 015.132.0034-8, 015.132.0035-6 e 015.113.0021-3, situados na Praça do Vaticano, passam a integrar a Zona de Centralidade Linear ZCLz-I da Avenida Europa e Av. Cidade Jardim.”

6. É apresentado o processo nº 2006-0.178.080-5, referente Zoneamento

Interessado: MARILENA NOGUEIRA DE FRANÇA

Local: Rua Teodoro Ramos, 31

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/318/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 45, deliberando favoravelmente que o imóvel à Rua Teodoro Ramos, 31, contribuinte nº 011.080.0003-7, enquadra-se na Zona de Centralidade Linear ZCLz-I da Av. Almirante Pereira Guimarães. Obs.: Votos contrários: Representante da Secretaria Municipal de Transportes-SMT, Ayrton Camargo e Silva e Representante da Organização Não Governamental – ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py.

7. É apresentado o processo nº 2006-0.158.128-4, referente Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

Interessado: CIA. BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO

Local: Rua Dr. Ricardo Jafet, 1501

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/313/2006, que diz: “PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/313/2006

A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/056/CAIEPS/2006 às folhas 169 e 179, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente que o bloco a construir encontra-se inteiramente dentro da ZM2 – IP, aplicando-se ao presente caso as restrições para vias coletoras em zona mista estabelecidas no quadro 2/e do Anexo III da Lei nº 13.885/04, devendo observar as seguintes condições:

1) coeficiente de aproveitamento até 0,58;

2) taxa de ocupação até 0,55;

3) gabarito máximo da edificação até 12,00m;

4) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada e demonstrada em planas;

5) recuos de frente mínimos: Av. Dr. Ricardo Jafet e Rua Arciprestes Ezequias: 6,00m; Rua da Imprensa: 15,00m e Rua Padre Serrão: 5,00m;

6) recuos laterais mínimos: 3,00m;

7) número mínimo de vagas para autos (para toda a edificação): 850, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais;

- 8) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 23, das quais 13 para a área a construir;
- 9) acesso por todas as vias;
- 10) manter a área verde aberta ao público;
- 11) apresente Certidão de Diretrizes da SMT por ocasião da aprovação do projeto de edificação;
- 12) apresente Laudo de Avaliação Ambiental expedido pela SVMA/DEPAVE, caso haja supressão de árvores;
- 13) atenda os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d do Anexo III à Lei nº 13.885/04;
- 14) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

8. É apresentado o processo nº 2006-0.218.390-8, referente Construção de residência em ZERp.

Interessado: MARIA STELLA LOMBARDI

Local: Rua Padre Ramon Ortiz, s/nº

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para apresentação de proposta de aplicação para o presente caso.

9. É apresentado o processo nº 2005-0.168.106-6, referente Construção de residência em ZERp.

Interessado: PAULO CÉSAR DE FREITAS

Local: Rua Antonio Carlos de Mendonça, s/nº

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para apresentação de proposta de aplicação para o presente caso.

10. É apresentado o processo nº 2005-0.040.358-5, referente Construção de residência em ZERp.

Interessado: BENON CAVALVANTI BISPO JUNIOR

Local: Rua Dr. José Silvio de Camargo, s/nº

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para apresentação de proposta de aplicação para o presente caso.

11. É apresentado o processo nº 2006-0.099.093-8, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: FUNDAÇÃO ESTADUAL DO BEM ESTAR DO MENOR – FEBEM

Local: Rua Utaro Kanai esq. Rua Júlio Gouveia

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

12. É apresentado o processo nº 2005-0.158.418-4, referente área sem zoneamento.

Interessado: DANIEL CHEQUER

Local: Rua Barão de Duprat c/ Rua Pereira Barreto

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/314/2006, que diz: “A CTLU deliberou que a solicitação foi considerada passível de aceitação, entretanto, deverá o presente aguardar a manifestação da SNJ, à vista das novas ponderações a serem apresentadas. Obs.: Absteram-se de votar: Representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – Secovi, Ronald E. M. Dumani e o Representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo-FECOMÉRCIO. Luiz Frederico Rangel de Freitas.

13. É apresentado o processo nº 2006-0.101.519-0, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA - UNESP

Local: Av. Tomas Edson, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/315/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/060/CAIEPS/2006 às folhas 160, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao projeto de edificação destinado à Universidade, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 1,20;
- 2) taxa de ocupação até 0,30;
- 3) gabarito máximo da edificação até 30,00m;
- 4) recuo de frente mínimo: 5,00m;
- 5) recuos laterais mínimos: 3,00m, de acordo com o disposto no artigo 186 da Lei nº 13.885/04;
- 6) número mínimo de vagas para autos: 393 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais;
- 7) número de vagas para carga e descarga a ser determinado pela SMT na Certidão de Diretrizes;
- 8) taxa de permeabilidade mínima de 15%, devendo ser a área resultante totalmente ajardinada e arborizada;
- 9) previsão de largura mínima de 12,00m para a Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz através de execução de calçada com largura mínima de 3,00m;
- 10) vedado o acesso por via local ou coletora com largura inferior a 12,00m;
- 11) apresentar Laudo de Avaliação Ambiental emitido pela SVMA;
- 12) apresentar Certidão de Diretrizes da SMT;
- 13) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

14. O Arq. Dumani pede a palavra e comunica que o último dia 11 de outubro, foi feito um leilão da Operação Urbana Faria Lima que foram colocados à venda 10.000 CEPACS. Foram vendidos apenas 2.700 CEPACS, 27% ao preço de R\$ 1.100,00. No dia 31 de Maio de 2006, Leilão da Água Espraiada, 180.000 CEPACS à venda. Vendidos 126.000, 70%. Isto mostra como precisa ser aumentada a demanda para a Faria Lima. Não em função do CEPAC, mas em função da tabela que não fecha a conta. Eu volto a repetir.

15. É apresentado o processo nº 2006-0.258.836-7, referente Projeto de Lei nº 243/06 - Dispõe sobre a inclusão nas Zonas Especiais de Proteção Cultural (ZEPEC) de ruas da Subprefeitura da Lapa.

Interessado: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - CÂMARA MUNICIPAL

Local: Av. Tomas Edson, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/316/2006, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 20 a 22, deliberando contrário ao Projeto de Lei apresentado.”

16. É apresentado o processo nº 2006-0.033.291-4, referente Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA.

Local: Av. Nações Unidas, 14.171

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/317/2006, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/066/CAIEPS/2006 às folhas 387, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente ao projeto de escritórios, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 1,65;
- 2) taxa de ocupação até 0,13;
- 3) gabarito máximo da edificação até 78,00m;

- 4) recuo de frente mínimo: 5,00m;
- 5) recuos laterais mínimos: 3,00m, de acordo com o disposto no artigo 186 da Lei nº 13.885/04;
- 6) número mínimo de vagas para autos: 1820 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, zelador e veículos de pessoas com necessidades especiais;
- 7) número de vagas para carga e descarga a ser determinado pela SMT na Certidão de Diretrizes;
- 8) taxa de permeabilidade mínima de 15%, devendo a área correspondente ser totalmente ajardinada;
- 9) doação de faixa 2,00m para alargamento da calçada (superfície e subsolo), prevista na Lei nº 13.260/01, devendo a parte coincidente já executada dos subsolos ser devidamente aterrada e isolada;
- 10) apresentação de Diretrizes da SMT;
- 11) atendimento dos parâmetros de incomodidade do Quadro 2/e anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 12) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar.”

17. Às 13:00 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 26 de outubro de 2006.

LGSM/cm.