

ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 23 DE NOVEMBRO 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:  
GABINETE DO PREFEITO  
STELA GOLDENSTEIN

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM  
SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ  
ROSILENE MARIA DE TOLEDO MARCIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP  
NEWTON FIORI JUNIOR

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

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA  
REGINA L. F. DE BARROS

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB  
DIANA TERESA DI GIUSEPPE

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)  
VERA LUCIA DOMSCHKE

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

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO  
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE

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

ASBEA-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA  
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPLA

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO-IE

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

UNIVERSIDADE

Estiveram presentes à reunião: Jodimar Zaffari, Carla Mautone, interessados no processo nº 2005-0.192.708-1 – CIA. ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA; Itamar Berezin, interessado no processo nº 2006-0.201.512-6 – TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA; Aniello Parziane – SINDUSCON-SP; Francisco Regis Nara Peres – Câmara de Valores Imobiliários SP; Norma Yurie Seki, Andre Luis Goncalves Pina, Marcelo Cardoso Gontijo, Fernando Haddad Cataldi, Clementina Delfina Antonia de Ambrosis, Ana Maria Moyses Chaim, Anna Carolina Torres A. Cortez, José Antonio Aparecido Junior, da SEMPLA; Aideli Salete Urbani Brunelli da SMSP/SGUOS; Renata Sanomiya; Henrique Cambiagui; Adriana Blay Levisky e Marcelo Dadiam.

1. O Senhor Presidente coloca em votação a Ata da 24ª Reunião Ordinária, realizada em 28.9.06. Aprovada por unanimidade.

2. O Senhor Presidente coloca em discussão a alteração da "RESOLUÇÃO CASA COR".

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para apresentação de minuta de alteração da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/05.

3. É apresentado o processo nº 2006-0.049.952-5, referente Pedido de Diretrizes para implantação de ATT.

Interessado: CHIBA IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA.

Local: Rua Agrimensor Sugaya, 391

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/318/2006, que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/054/CAIEPS/2006 às folhas 74 e 75, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à implantação de ATT, devendo observar as seguintes condições:

- 1) seja apresentado comprovante de regularidade para toda a edificação;
- 2) seja observada a faixa "non aedificandi" de 30,00m em relação ao córrego, devendo esta ser devidamente arborizada e ajardinada, nos termos do Código Florestal;

- 3) sejam atendidos os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/e Anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
  - 4) a via não seja utilizada para estacionamento e manobra de veículos ou caçambas;
  - 5) todo o perímetro do terreno seja contornado com cerca viva;
  - 6) sejam previstas 18 vagas para carga / descarga;
  - 7) sejam previstas 20 vagas para veículos, sendo este número proposto, calculado desconsiderando-se a área de 4.083,12m<sup>2</sup>, destinada à triagem;
  - 8) esclareça qual atividade industrial anteriormente exercida no local, à vista do disposto no art. 201 da Lei nº 13.885/04;
  - 9) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial o Decreto nº 42.217/2002;
- Deliberou, ainda, que qualquer alteração na cobertura vegetal de porte arbóreo, deverá ser aprovada pela SVMA-DEPAVE.”

4. É apresentado o processo nº 2005-0.243.996-0, referente Pedido de Alvará de Projeto Modificativo de Edificação Nova – Condomínio Residencial Horizontal. Interessado: GAFISA S/A  
Local: Av. Nova Cantareira, 5567  
Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

5. É apresentado o processo nº 2005-0.192.708-1, referente Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.  
Interessado: CIA. ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA - SHOPPING BOURBON  
Local: Rua Turiassú esq. com Av. Pompéia  
Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/319/2006 que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/055/CAIEPS/2006 às folhas 398, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente à reforma para a edificação em dois blocos: um bloco existente destinado à lanchonete, sem alteração, e outro destinado a centro de compras, devendo observar as seguintes condições:

- 1) coeficiente de aproveitamento até 2,429;
- 2) taxa de ocupação até 0,7399;
- 3) gabarito máximo da edificação até 45,00m;
- 4) taxa de permeabilidade mínima de 6,6%, devendo a área correspondente ser ajardinada;
- 5) recuo de frente mínimo de 5,00m;
- 6) recuos laterais mínimos: 3,00m;
- 7) vagas mínimas para carga e descarga: 8 vagas;
- 8) total de 3010 vagas para autos, sendo 2980 para utilitários e 30 para portadores de deficiência;
- 9) parâmetros de incomodidade do Quadro 2/e anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04;
- 10) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes.

Obs.: Aprovado com 07 (sete) votos favoráveis, 04 (quatro) abstenções, 02 (dois) votos contrários.

6. É apresentado o processo nº 2006-0.151.870-1, referente a Consulta de Zoneamento.”  
Interessado: JOSÉ MANOEL CARDOSO  
Local: Rua Coronel José Gladiador, 1200

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/205/2006 que diz: "A CTLU em sua 26ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de novembro de 2006, acolhe a informação de folhas 43 e 44, deliberando favoravelmente que o Córrego é a divisa entre a ZMP/02 e a ZLT/03, no imóvel com frente para a Rua Coronel José Gladiador, 1.200.

Deliberou, ainda, que o processo deverá retornar à SEMPLA/DEUSO para verificar, através da escala do mapa, se o restante do imóvel, além do córrego está inteiramente contido na ZLT/03.

Publique-se.À SEMPLA / DEUSO para as informações necessárias."

7. É apresentado o processo nº 2004-0.111.131-4, referente à Regularização de Estação da Eletropaulo.

Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA

Local: Av. Deputado Cantídio Sampaio, 1690

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/321/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 36 a 37, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46 da lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar os seguintes parâmetros:

a) a taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder a 50% de sua área total, considerando para seu cálculo a área ocupada por todos os elementos constantes no lote além das edificações;

b) o coeficiente de aproveitamento máximo não deverá exceder a 01 (uma) vez a área total do lote;

c) visando que a atual Avenida Deputado Cantídio Sampaio integra a rede de vias do Plano Rodoviário do Município – PRM, aprovado pelos Decretos nº 16.233 de 30 de novembro de 1979 e nº 16.702 de 6 de junho de 1980, deverá possuir o alinhamento aprovado, pela Resolução nº 240/69 do CRM;

d) os respectivos recuos de frente: 5,00m, laterais: 3,00m e 12,00m e de fundo: 8,00m, poderão ser aceitos desde que não ultrapassem a taxa de ocupação de 50% e coeficiente de aproveitamento de 1;

e) deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor."

8. É apresentado o processo nº 2005-0.064.194-0, referente a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: CAMILA SARMENTO

Local: Rua Caquito, 146

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/322/2006, que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente para o presente caso, que a atividade no imóvel à Rua Caquito, 146, contribuinte nº 061.008.0006-3, enquadra-se na categoria de uso residencial vertical – R2V. Obs.: 10 (dez) votos favoráveis, 04 (quatro) votos contrários: Representante da Secretaria Municipal de Coordenação Das Subprefeituras-SMSP, Newton Fiori Junior; Representante da Organização Não Governamental-ONG (Movimento Defesa São Paulo), Pedro Ernesto Py; Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos-SNJ, Rosilene Maria de Toledo Marciano; Representante do Instituto de Arquitetos do Brasil-IAB (SP), Vera Lucia Domschke."

9. É apresentado o processo nº 2006-0.108.272-5, referente a Reforma de Residência Unifamiliar com acréscimo de área – Consulta sobre zoneamento.

Interessado: JOSÉ CLÁUDIO DA CRUZ

Local: Rua Eunice Weaver, 180

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/323/2006, que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 62 a 65, deliberando favoravelmente que o imóvel à Rua Eunice Weaver, 180, contribuinte nº 054.264.0018-0, enquadra-se na zona de uso ZM3b-08 (Zona Mista de Alta Densidade 3b-08)."

10. É apresentado o processo nº 2006-0.201.512-6, referente a Projeto de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.

Interessado: TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.

Local: R. Azevedo Soares, 2283 e 2315

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/324/2006, que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/070/CAIEPS/2006 às folhas 137, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a edifício residencial, devendo observar as seguintes condições:

1) atendimento do artigo 182 da Lei nº 13.885/2004 na faixa envoltória de 20,00m medidos do alinhamento da Travessa São Clemente, por se tratar de via oficial, que caracteriza-se como via sem saída, conforme definido no inciso XXXIX do artigo 2º da Lei nº 13.885/2004;

2) desconsiderar, para aplicação do artigo 182 da Lei nº 13.885/2004, como rua sem saída o trecho de via a ser doado nos termos do artigo 6º da Lei nº 11.228/1992 (prolongamento da Rua Euclides Pacheco). Obs.: 12 (doze) votos favoráveis, 02 (duas) abstenções: Representante da Secretaria Dos Negócios Jurídicos-SNJ, Rosilene Maria De Toledo Marciano; Representante da Secretaria Do Governo Municipal-SGM, Silvia Faria."

11. É apresentado o processo nº 2004-0.298.998-4, referente a Heliponto

Interessado: GPC ASSESSORIA AEROPORTUÁRIA

Local: R. Irineu José Bordon, 215

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/206/2006, que diz: "Processo Deferido. A CTLU em sua 26ª Reunião Ordinária, realizada em 23 de novembro de 2006, acolhe a informação de folhas 80 a 82, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se."

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

São Paulo, 23 de novembro de 2006.

PCS/.