

ATA DA 7ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2006, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIO EXECUTIVO: LUIZ LAURENT BLOCH

REPRESENTANTES PRESENTES:

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL-SGM
SILVIA FARIA

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS-SNJ
ROSILENE MARIA DE TOLEDO MARCIANO

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS-SMSP
JOSÉ FRANCISCO JANNARELLI

SECRETARIA DA HABITAÇÃO-SEHAB
HUSSAIN AREF SAAB

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

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO-EMURB
DIANA TERESA DI GIUSEPPE

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO-IE
JORGE PINTO FURINI

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO-SECOVI
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO
NELSON IBRAHIM MALUF EL-HAGE

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO
ALBERTO RUBENS BOTTI
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:

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO-SEMPA

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES-SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS -SIURB

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

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

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP

UNIVERSIDADE (FAU – MACKENZIE)

Estiveram presentes à reunião: Francisco Regis Perez, Marcelo P. Melo, Mauro C. Silvestri, Paulo Mauricio, interessados no processo nº 2003-0.330.470-3 – SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA; Joyce Kasahara interessada no processo nº 2004-1.007.850-2 - ALÉCIO PEDRO GOUVEIA E OUTROS; Mario Previato interessado no processo nº 2005-0.022.320-0 - SHOPPING CENTER MARKET PLACE; Damci Chgonh Filho interessado no processo nº 2005-0.158.418-4 - DANIEL CHEQUER; Marcelo Dadian, Renata Sanomiya, Renato Bianconi, interessados no processo nº 2005-0.241.890-3 - GINJO AUTO PECAS LTDA; Paulo Lisboa interessado no processo nº 2006-0.281.947-0 - PAULO MACHADO LISBOA FILHO; Cristina Ferraz interessada no processo nº 2006-0.300.132-1 - MYRIAN DE ARAUJO TIBIRIÇA; Cristina Ferraz e Myrian Araujo Tibiriçá interessadas no processo nº 2006-0.303.699-2 - CASA COR PROMOÇÕES E COMERCIAL LTDA; Helena L. Araújo e Madalena Maria Baccarat Silva da SEMPLA

1) É apresentado o processo nº 2004-0.158.467-0 referente a: Operação Urbana Consorciada Faria Lima Proposta 238 FL; Interessado: Nações Unidas Empreendimento Imobiliário Ltda.; Local: Rua Gomes de Carvalho.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/349/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 134 a 137, deliberando para o presente caso que a Rua Gomes de Carvalho não foi caracterizada como "Rua Sem Saída"".

2) É apresentado o processo nº 2006-0.079.215-0 referente a: Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova; Interessado: Bradelcar Empreendimentos Ltda.; Local: Av. Pres. Juscelino Kubitscheck s/nº.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/345/2006 que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/083/CAIEPS/2006 às folhas 109 e 110, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, deliberando favoravelmente a edificação destinada a escritórios e teatro, devendo observar as seguintes condições: 1) taxa de ocupação até 0,30; 2) coeficiente de aproveitamento até 4,00; 3) gabarito máximo da edificação: 101,93m; 4) área verde arborizada: 1.790,50m², conforme projeto anteriormente aprovado; 5) taxa de permeabilidade mínima: 0,15, podendo ser atendida através da área permeável e do reservatório de águas pluviais; 6) recuos de frente mínimos para todas as vias: 5,00m, devendo, entretanto, observar o recuo de 10,00m para as novas partes da edificação com frente para a Av. Presidente Juscelino Kubitscheck; 7) recuos laterais mínimos: 3,00m (artigo 186 da Lei nº 13.885/2004); 8) número mínimo de vagas para carga e descarga e respectivo pátio: 06 conforme Certidão de Diretrizes da SMT nº 060/06; 9) número mínimo de vagas para autos: 512, conforme Certidão de Diretrizes da SMT nº 060/06; 10) os parâmetros de incomodidade do Quadro 2/d do Anexo III da Lei nº 13.885/04; 11) sejam atendidas as demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92 e 13.885/04 e legislação complementar".

3) É apresentado o processo nº 2003-0.330.470-3 referente a: Proposta de Operação Urbana Faria Lima; Interessado: São José Construções e Comércio Ltda.; Local: Rua Hungria x Rua Prof. Artur Ramos x Rua Seridó x Rua Prof Wolff Neto.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/346/2006 que diz: "A CTLU deliberou previamente pela aprovação das Diretrizes para a Implantação da Subestação Reguladora de Energia Elétrica – E4 (equipamento público de infra-estrutura) nos termos do item 8 das folhas 185 e 186, deliberando, também, pela aprovação do aspecto urbanístico, relacionado ao uso R3 – Conjunto Residencial, com equipamento público de infra-estrutura, e pela aprovação da contrapartida conforme Laudo de Avaliação apresentado às folhas 191 a 235". Observação: na 27ª Reunião Ordinária foi aprovado o aspecto urbanístico, ao uso R3 – Conjunto Residencial, com equipamento público de infra-estrutura, por 06 (seis) votos favoráveis e 03 (três) abstenções; nesta 7ª Reunião Extraordinária dentre as propostas apresentadas, foi aprovada a contrapartida conforme Laudo de Avaliação apresentado, por 05 (cinco) votos favoráveis e 03 (três) abstenções dos Representantes da: Empresa Municipal de Urbanização, Associação Comercial de São Paulo e da Secretaria de Coordenação das Subprefeituras-SMSP.

4) É apresentado o processo nº 2005-0.022.320-0 referente a: Operação Urbana Consorciada Água Espriada; Interessado: Shopping Center Market Place; Local: Setor Chucri Zaidan.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/347/2006 que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 241 a 243, deliberando favoravelmente para o presente caso, atendidas as seguintes disposições: a) doação imediata das faixas destinadas a alargamento das calçadas, correspondentes às áreas assinaladas na cor verde, na planta de folhas 222 do processo nº 2005-0.022.320-0; b) doação da faixa destinada a alargamento das calçadas, correspondente à área assinalada em rosa, na planta de folhas 222 do processo nº 2005-0.022.320-0, a ser efetivada somente no momento da execução do melhoramento pela municipalidade; c) o compromisso de doação da área mencionada em "b" deverá ser gravado em escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, após lavratura de Termo de Compromisso; d) a expedição do Auto de Conclusão estará condicionado à verificação, pela EMURB, do cumprimento da obrigação estabelecida no Termo de Compromisso, devendo esta condição constar com ressalva na aprovação; e) nas calçadas das Av. Nações Unidas e Av. João Dória deverão ser retiradas as jardineiras que se encontram junto as calçadas e o muro de fechamento deverá ser substituído por outro, mais esbelto, de forma a permitir ampliação das calçadas. Deliberou, ainda, à vista das disposições acima, que o assunto fosse apreciado por AJ/EMURB". Obs.: 11 (onze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO-FECOMÉRCIO, Alberto Rubens Botti.

5) É apresentado o processo nº 2005-0.158.418-4 referente a: Área sem zoneamento; Interessado: Daniel Chequer; Local: Rua Barão de Duprat c/ Rua Pereira Barreto.

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/348/2006 que diz: "A CTLU, à vista das informações contidas no presente, deliberou na reanálise, favoravelmente, que o imóvel à Rua Barão de Duprat esquina com Rua Pereira Barreto, contribuintes nºs 088.013.0073-5, 088.013.0074-3, 088.013.0092-1, 088.013.0093-1, 088.013.0094-1, 088.013.0071-9, 088.013.0076-1, 088.013.0091-3, 088.013.0077-8, 088.013.0090-5, 088.013.0078-2, 088.013.0089-1, 088.013.0079-4, 088.013.0088-3, 088.013.0080-8, 088.013.0087-5, 088.013.0081-6, 088.013.0086-7, 088.013.0082-4, 088.013.0085-9, 088.013.0083-2 e 088.013.0084-0, enquadra-se na zona de uso ZPI".

6) É apresentado o processo nº 2006-0.300.732-1 referente a: Evento Casa Cor 2007 – Boa Mesa (Jockey Clube); Interessado: Casa Cor Promoções e Comercial Ltda.; Local: Av. Lineu de Paula Machado, 1075.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/219/2006 que diz: "Processo Deferido. A CTLU em sua 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2006, acolhe a informação de folhas 39 a 41, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/2005, desde que atendidas as diretrizes. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se".

7) É apresentado o processo nº 2006-0.303.699-2 referente a: Exposição WTC Design Floor by Casa Cor; Interessado: Casa Cor Promoções e Comercial Ltda.; Local: Av. das Nações Unidas, 12551/12555/12559.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/220/2006 que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2006, deliberou que o presente não se enquadra nas disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/031/2005, devendo atender as disposições contidas no Código de Obras para locais de reunião. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se".

8) É apresentado o processo nº 2006-0.281.947-0 referente a: Definição do pavimento térreo; Interessado: Paulo Machado Lisboa Filho; Local: Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros, Lt. 17, Qd. 16.

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/221/2006 que diz: "Processo Documental. A CTLU em sua 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2006, acolhe a informação de folhas 22 e 23, deliberando favoravelmente ao estabelecimento do nível da cota do pavimento térreo até cota de nível, máxima. + 110,65 relativa da RN 100,55 (no passeio público frontal ao lote e junto a divisa lateral esquerda do lote, de quem visualiza o lote a partir do logradouro). Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.

9) O Conselheiro Ronald E. M. Y. Dumani representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI questionou se o PL da revisão do PDE será encaminhado à Câmara antes de vir para CTLU. O Presidente respondeu que provavelmente vai ser adiada a entrega dessa revisão e é certo que essa matéria será discutida aqui de acordo com a lei. A Federação do Comércio do Estado de São Paulo-FECOMÉRCIO, através de seu representante, Luiz Frederico Rangel de Freitas, solicita que seja registrada em ata a necessidade de ser submetida com prazos compatíveis a revisão integral do PDE, à vista de sua importância.

10) É apresentado o processo nº 2004-1.007.850-2 referente a: Auto de Regularização Restrições convencionais de loteamento; Interessado: Alécio Pedro Gouveia e Outros; Local: Av. Pedroso de Morais, 1.556.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao pedido de vista do Representante da ONG – Movimento Defesa São Paulo, Sr. Pedro Ernesto Py, por unanimidade.

11) O Presidente deu ciência a todos os presentes sobre que o processo nº 2006-0.239.895-5 referente a solicitação de alteração de zoneamento na Av. Arquiteto Aflalo do interessado Clóvis Miguel José retornou do pedido de vistas da representante da Secretaria do Verde com parecer favorável para prosseguimento.

12) Às 11:50 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos. São Paulo, 21 de dezembro de 2006.

PCS/pcs