

ATA DA 37ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA -
CTLU, REALIZADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2007, ÀS 9:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405,
24º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE: LUIZ LAURENT BLOCH

SECRETÁRIA EXECUTIVA: DEBORA SIBANTOS PENTEADO GRIMALDI

REPRESENTANTES PRESENTES:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA
HELENA LANIA DE ARAUJO

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ
JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA

SECRETARIA DA HABITAÇÃO - SEHAB
HUSSAIN AREF SAAB

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB
RUBENS CHAMMAS

INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE
CARLOS FABIANO LIKON TOMAZ

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

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

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO
LARISSA CAMPAGNER ARCURI

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO-FIESP
EDUARDO MAY ZAIDAN

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO)
PEDRO ERNESTO PY

REPRESENTANTES AUSENTES:

GABINETE DO PREFEITO

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMSM

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES - SMT

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE-SVMA

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL-IAB (SP)

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DO ESTADO DE SÃO PAULO - FECOMÉRCIO

UNIVERSIDADE

ASBEA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA

Estiveram presentes à reunião: Fábio Artur Ramos de Matos e Suellen Pinheiro interessados no processo nº 2006-0.039.583-5 - PHAEL'S BUFFET E COMÉRCIO LTDA.-ME; Eliane Ratajczyk, Fernando Costa Goulart e José Carlos M. Sanches interessados no processo nº 2007-0.187.547-6 - ANCHIETA TRANSPORTES DE ÁGUA POTÁVEL LTDA.; Rianne Santiago interessada no processo nº 2007-0.228.321-1 - CYRELA IBERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Angela Freitas interessada no processo nº 2007-0.265.258-6 - SICILIANO S/A; José Collet

interessado no processo nº 2007-0.278.349-4 - IGESP S/A CENTRO MÉDICO E CIRÚRGICO INSTITUTO DE GASTROENTEROLOGIA DE SÃO PAULO; Julio Cesar R. Lopes e Sérgio Luíz Basso interessados no processo nº 2007-0.318.411-0 - ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Rosana C. Gomes da SEHAB; Ana Maria Moisés Chaim, Luis Oliveira Ramos e Márcia Petrone da SEMPLA; Diogo A. Tibiriçá.

01) O Senhor Presidente Luiz Laurent Bloch, Secretário Adjunto da SEMPLA, dá início a reunião esclarecendo que o Secretário Municipal de Planejamento, Dr. Manuelito Pereira Magalhães Junior, não poderá comparecer. Esclarece ainda que o calendário 2008, contendo as datas das reuniões da Câmara Técnica, será enviado, por e-mail, no mês de janeiro de 2008.

02) O Presidente coloca em discussão e votação a ATA, da 36ª Reunião Ordinária, realizada em 22.11.2007. A CTLU deliberou pela aprovação da Ata, por unanimidade de votos.

03) O Presidente avisa aos membros, a inclusão de 02 (dois) processos Extra-Pauta, e dá início aos processos com os assuntos de uso e ocupação do solo.

04) É apresentado o processo nº 2007-0.187.547-6 referente a: Enquadramento de água potável; Interessado: ANCHIETA TRANSPORTES DE ÁGUA POTÁVEL LTDA.; Local: Rua Padre José Anchieta, 376/388.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/500/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 39 e 40, deliberando que a atividade "Distribuição de Água Potável por Caminhão", enquadra-se na Subcategoria de uso nR2 – Grupo de atividades: Serviços de armazenamento e guarda de bens móveis / Empresa transportadora - Água."

05) É apresentado o processo nº 2003-1.029.450-5 referente a: Auto de Regularização; Interessado: LENITA GERALDA DE OLIVEIRA; Local: Rua Diamantina, 56.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/501/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 68 a 70, deliberando favoravelmente à atividade "Indústria de Captação e Envasilhamento de Água Mineral", localizada à Rua Diamantina, 56, contribuinte nº 064.086.0053-0, desde que atendidas as diretrizes a seguir descritas: 1. coeficiente de aproveitamento máximo do lote: 1,0, podendo apresentar um CA=1,20, se pagar outorga onerosa sobre o excedente, tendo em vista o pedido de regularização; 2. taxa de ocupação máxima: 0,76; Obs.: Em ambos os itens (1 e 2), deverá ser incluído no cálculo de área o tanque d'água.; 3. recuo de frente mínimo: 10,00m, porém como 50% da face da quadra em que se situa o imóvel está ocupada com edificações no alinhamento do logradouro, o tanque d'água existente no recuo poderá ser tolerado; 4. os recuos laterais e de fundo não serão exigidos; 5. deverão ser reservadas vagas para estacionamento na proporção de uma vaga para cada 100,00m² de área edificada ou fração (incluindo os tanques de água); 6. deverão ser reservadas vagas para caminhões na proporção de uma vaga para cada 400,00m² de área edificada ou fração; 7. deverá ser prevista área de pátio de carga e descarga, para caminhões, ficando vedado aos mesmos, estacionar em frente ao lote; 8. deverá atender as demais disposições legais pertinentes em vigor."

06) É apresentado o processo nº 2007-0.083.630-2 referente a: Alvará de aprovação e execução de reforma; Interessado: SANDRA REGINA DOS SANTOS DELGADO; Local: Rua Maestro Otto Wey.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/502/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 37 e 38, deliberando favoravelmente à solicitação do interessado para residência unifamiliar, categoria de uso R1, em lote com contribuinte nº 127.312.0133-8, desde que atenda aos seguintes índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade: 1. coeficiente de aproveitamento:

mínimo: 0,50, básico: 1,00, máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m²; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: H menor ou igual 6,00m (frente: 5,00m/ lateral e fundo não exigido), H maior 6,00m (frente: 5,00m/ lateral e fundo:(H-6)/10, garantindo um mínimo de 3,00m. ”

07) É apresentado o processo nº 2007-0.029.652-9 referente a: Alvará de Reforma com acréscimo de área; Interessado: WILMOND ALVES DE OLIVEIRA GOMES; Local: Rua Maestro Otto Wey.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/503/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 43 e 44, deliberando favoravelmente à solicitação do interessado para residência unifamiliar, categoria de uso R1, em lote com contribuinte nº 127.312.0107-0, desde que atenda aos seguintes índices estabelecidos para a ZER de baixa densidade: 1. coeficiente de aproveitamento: mínimo: 0,05, básico: 1,00, máximo: 1,00; 2. taxa de ocupação máxima: 0,50; 3. taxa de permeabilidade mínima: 0,30; 4. lote mínimo: 250,00m²; 5. frente mínima: 10,00m; 6. gabarito de altura máximo: 10,00m; 7. recuos mínimos: H menor ou igual 6,00m (frente: 5,00m/ lateral e fundo não exigidos), H maior 6,00m (frente: 5,00m/ lateral e fundos:(H-6)/10, garantindo um mínimo de 3,00m.”

08) É apresentado o processo nº 2006-0.337.270-4 referente a: Definição de Nível de Pavimento Térreo; Interessado: CARLOS JOSÉ AUGUSTO DA COSTA; Local: Rua Guarapuã, 282.

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 102,60m, por 09 (nove) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/504/2007** que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 74 e 75, deliberando favoravelmente para o imóvel à Rua Guarapuã, 282, contribuinte nº 070.180.0045-9, ao estabelecimento da cota do pavimento térreo no nível 102,60m.”

09) É apresentado o processo nº 2007-0.189.868-9 referente a: Zoneamento; Interessado: DEMÓSTENES MAGNO SANTOS; Local: Rua Paulo Orozimbo, 1.174.

Durante a apresentação foi questionado se este problema, bem como os demais que tratam de omissões da Lei de Zoneamento, estariam sendo encaminhados para revisão, o que foi prontamente respondido de forma afirmativa pela equipe da SEMPLA.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **DESPACHO SEMPLA.CTLU/265/2007** que diz: “Processo Documental. A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 37ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de dezembro de 2007, acolhe a informação de folhas 23, deliberando favoravelmente que a zona de uso SE ZM-3b/06 dispõe dos mesmos parâmetros constantes do Quadro 04 do Livro IX, anexo à Lei nº 13.885/04, relativos às demais zonas de uso ZM-3b lá relacionadas. Publique-se. À CTLU para as anotações necessárias. Arquive-se.”

10) É apresentado o processo nº 2006-0.039.583-5 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: PHAEL'S BUFFET E COMÉRCIO LTDA.-ME; Local: Praça Prof. Rubião Moura, 61.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/505/2007** que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente à instalação, conforme projeto apresentado da atividade objeto do presente, no lote com contribuinte nº 082.517.0014-0 pertencente à Zona de Ocupação Especial – ZOE.”

11) É apresentado o processo nº 2007-0.265.258-6 referente a: Alvará de Aprovação Execução de Reforma; Interessado: SICILIANO S/A; Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 3305. Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/506/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/131/CAIEPS/2007 às folhas 188, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a Faculdade e Escritórios, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 48,41%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,9482; 3. Gabarito máximo de altura de 25,60m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 71 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Recuos de frente mínimo, laterais e fundos: mantidos conforme plantas regularizadas; 7. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/f anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 8. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

12) É apresentado o processo nº 2007-0.286.866-0 referente a: Alvará de Aprovação de Edificação Nova; Interessado: ORCADAS PARTICIPAÇÕES S/A; Local: Rua José Tabacow, 86. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista das MANIFESTAÇÕES da CAIEPS, por 10 (dez) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção da representante da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/507/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/119 e 126/CAIEPS/2007 às folhas 97 e 101, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a uso residencial, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 0,32%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50, a ser alcançado mediante pagamento de outorga onerosa; 3. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 4. Número mínimo de vagas para autos: 388 vagas, excluídas desse número as vagas para motos, táxis e veículos de pessoas com necessidades especiais; 5. Recuos de frente mínimo: 5,00m; 6. recuo lateral mínimo: 3,00m, a partir de 6,00m de altura (artigo 186); 7. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 8. Apresente Relatório de Impacto de Vizinhança; 9. Esclareça o uso industrial anteriormente existente no local, para verificação do enquadramento no artigo 201 da Lei nº 13.885/04; 10. Atenda aos parâmetros de incomodidade do Quadro 02/d anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 11. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

13) É apresentado o processo nº 2005-0.066.375-7 referente a: Alvará de Aprovação Execução de Obra Nova; Interessado: HONESTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Local: Rua Murta do Campo, s/nº. Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 10 (dez) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção do representante da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ, emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/508/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/130/CAIEPS/2007 às folhas 150, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a edificação destinada a conjunto de galpões de uso industrial, desde que atenda as seguintes condições: 1. Taxa de ocupação máxima de 62%; 2. Coeficiente de aproveitamento máximo de 0,46; 3. Gabarito máximo de altura de 9,50m; 4. Taxa de permeabilidade mínima de 15%, cuja área resultante deverá ser totalmente ajardinada; 5. Número mínimo de vagas para autos: 208 vagas, excluídas desse número as vagas para motos e veículos de pessoas com necessidades especiais; 6. Número mínimo de vagas para carga e descarga: 15 vagas; 7. Recuos de frente mínimos de 5,00m; 8. Recuos laterais e fundos mínimos de 3,00m; 9. Apresente Certidão de Diretrizes da SMT; 10. Deverá ser previsto no projeto isolamento, com paredes e portas corta-fogo, da área de carga e descarga e circulação de caminhões da área de produção, para atendimento das condições mínimas de segurança, higiene e salubridade; 11. Indicar no levantamento planialtimétrico os

córregos existentes e atender a faixa "non aedificandi" ao longo dos mesmos; 12. Esclarecer se há árvores no lote, indicando-as, e, se necessário, apresentar Laudo de Avaliação Ambiental e respectivo TCA, emitido pela SVMA; 13. Parâmetros de incomodidade do Quadro 02/h anexo à Parte III da Lei nº 13.885/04; 14. Atenda às demais disposições legais pertinentes, em especial as Leis nºs 11.228/92, 13.885/04 e legislação complementar."

14) É apresentado o processo nº 2007-0.318.411-0 referente a: Consulta à CAIEPS; Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Local: Av. das Nações Unidas.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/509/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/134/CAIEPS/2007 às folhas 52, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente para ampliação e recapitação de Ramal Aéreo Estação Remédios 1-2, abrangendo os municípios de São Paulo e Osasco, à vista do Alvará de Instalação da CONVIAS 1.087/2007 de 9/11/2007, sem prejuízo do atendimento das recomendações de DECONT, constantes no Parecer Técnico 019/DECONT-2/06 e demais disposições legais pertinentes."

15) É apresentado o processo nº 2007-0.278.349-4 referente a: Auto de Regularização ; Interessado: IGESP S/A CENTRO MÉDICO E CIRÚRGICO INSTITUTO DE GASTROENTEROLOGIA DE SÃO PAULO; Local: Rua Silvia, 276.

Após debate, a CTLU, deliberou favoravelmente à vista da MANIFESTAÇÃO da CAIEPS, por 09 (nove) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções dos representantes da SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS - SNJ e da ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL - ONG (MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO), emitindo o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/510/2007** que diz: "A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/113/CAIEPS/2007 às folhas 76, conforme dispõe o artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente ao heliponto."

16) É apresentado o processo nº 2007-0.232.608-5 referente a: Termo de Consulta de Funcionamento; Interessado: VIAÇÃO IMIGRANTES LTDA.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/511/2007** que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente que o segmento 7-8 constante do perímetro da zona de uso AD ZM-2/04 passa a ter a seguinte descrição: "segmento 7-8 (divisa das Quadras 226 e 261 com a Quadra 267 do Setor Fiscal 172 da Planta Genérica de Valores)"."

17) É apresentado o processo nº 2006-0.004.770-5 referente a: Alvará de aprovação e execução de reforma; Interessado: BANCO ITAÚ S/A.

Após debate, a CTLU, por unanimidade de votos, emite o **PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/512/2007** que diz: "A CTLU acolhe a informação de folhas 70, deliberando favoravelmente que os segmentos 8-7 e 7-8 constantes das Zonas de Uso IQ ZCPa/01 e IQ ZCPa/02, respectivamente, passam a ter a seguinte descrição: IQ- ZCPa/01 "segmento 8-7 (prolongamento ideal da Rua Victório Santim, divisa dos lotes 03 e 04 da Quadra 081, do Setor Fiscal 114, da Planta Genérica de Valores)". IQ- ZCPa/02 "segmento 7-8 (prolongamento ideal da Rua Victório Santim, divisa dos lotes 03 e 04 da Quadra 081, do Setor Fiscal 114, da Planta Genérica de Valores)"."

18) Às 11:15 horas, o Senhor Presidente encerra a última reunião do ano, desejando boas festas e agradecendo a presença de todos, oportunidade em que reitera o envio, por e-mail, no mês de janeiro, do calendário 2008, com suas reuniões agendadas às quintas-feiras.

São Paulo, 13 de dezembro de 2007.

DSPG/PCS/pcs