

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANO 42

SÃO PAULO — TERÇA-FEIRA, 25 DE FEVEREIRO DE 1997

NÚMERO 38

RESOLUÇÕES DA COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - CNLU

1994 - 1996

É com grande satisfação que apresentamos a segunda edição da Coletânea de Resoluções da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, resultado do esforço conjunto da equipe técnica desta Pasta e dos Senhores Representantes nesta Comissão.

Como é sabido por todos os que atuam na área urbanística e na discussão dos problemas da nossa Cidade, dentre as competências mais importantes da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU está a de "expedir normas relativas a dúvidas urbanísticas e jurídicas, na interpretação e aplicação dos dispositivos da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupa-

ção do Solo", bem como analisar e decidir casos não previstos pelo zoneamento, classificando inclusive novas atividades resultantes do dinamismo do crescimento urbano.

Dessa forma, estamos seguros de estar contribuindo no importante processo de discussão e encaminhamento dos problemas desta grande metrópole, buscando sempre a atualização e a renovação de nosso instrumental urbanístico.

GILBERTO KASSAB
Secretário Municipal do Planejamento
SEMPLA



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal do Planejamento

1994**RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/055/94****REGIMENTO INTERNO**

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, em sua 47ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de janeiro de 1994, usando da competência estatuída pela alínea "b", do parágrafo 1º, do artigo 2º, da Lei nº 9.841, de 04 de janeiro de 1985, resolve alterar o seu Regimento Interno, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**CAPÍTULO I
DA FINALIDADE**

Artigo 1º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, criada pelo artigo 20, da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, incorporando o Conselho Orientador do Planejamento - COPLAN, criado pelo artigo 1º, da Lei nº 7.694, de 7 de janeiro de 1972, e a Comissão de Zoneamento, criada pelo artigo 1º da Lei nº 7.694, de 7 de janeiro de 1972, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 9.841, de 4 de janeiro de 1985, e nº 10.464, de 11 de abril de 1988, com todas as respectivas funções, tem por finalidade opinar, estabelecer normas e executar atos administrativos na formulação e aplicação de preceitos e normas sobre a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA**

Artigo 2º - Compete à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU,

I - expedir normas relativas a dúvidas urbanísticas e jurídicas, na interpretação e aplicação dos dispositivos da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

II - analisar e decidir casos não previstos na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

III - emitir parecer sobre propostas de alteração da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quando solicitado pelo Presidente;

IV - classificar, relacionar e dirimir dúvidas quanto ao enquadramento de atividades, em face das categorias de uso previstas na legislação;

V - apreciar a localização e fixação de condições próprias para a implantação de usos, nos casos específicos previstos na legislação;

VI - dirimir dúvidas na delimitação de perímetros de Zonas de Uso;

VII - analisar questões de aplicação do Plano Diretor;

VIII - emitir parecer sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

IX - aprovar projetos de operação urbana.

X - acompanhar a aplicação do Plano Diretor, sugerindo a adoção de medidas que entender necessárias;

XI - aprovar Operação Interligada;

XII - opinar sobre alterações das restrições convencionais de loteamento, na forma do disposto no artigo 39 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pela Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985;

XIII - emitir parecer sobre a outorga da concessão de direito real de uso para vias de circulação e áreas verdes em loteamentos;

XIV - responder consulta e emitir parecer na forma e para os fins previstos na legislação municipal;

XV - elaborar seu Regimento Interno.

**CAPÍTULO III
DA CONSTITUIÇÃO**

Artigo 3º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, é constituída pelo Secretário Municipal do Planejamento, na qualidade de seu Presidente, e pelos representantes e respectivos suplentes, dos seguintes Órgãos e Entidades:

I - 3 (três) representantes da Secretaria Municipal do Planejamento, sendo um do Departamento de Planejamento e Normatização Territorial, um do Departamento de Informações e um do Departamento de Economia e Orçamento;

II - 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos;

III - 1 (um) representante da Secretaria das Administrações Regionais;

IV - 1 (um) representante da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

V - 1 (um) representante da Secretaria das Finanças;

VI - 1 (um) representante da Secretaria de Vias Públicas;

VI - 1 (um) representante da Secretaria Municipal dos Transportes;

VIII - 1 (um) representante da Secretaria do Bem Estar Social;

IX - 1 (um) representante da Secretaria de Serviços e Obras;

X - 1 (um) representante do Instituto de Engenharia de São Paulo;

XI - 1 (um) representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil - Seção de São Paulo;

XI - 1 (um) representante do Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Sócio-Econômicos;

XIII - 1 (um) representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo;

XIV - 1 (um) representante do Conselho Coordenador das Associações de Moradores;

XV - 1 (um) representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo;

XVI - 1 (um) representante da Central Única dos Trabalhadores - CUT;

XVII - 1 (um) representante da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP;

XVIII - 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo;

XIX - 1 (um) representante da Secretaria do Governo Municipal;

XX - 2 (dois) representantes, designados pelo Prefeito, escolhidos entre pessoas com experiência em planejamento.

Parágrafo 1º - A designação dos representantes e suplentes, previamente indicados pelos órgãos e entidades referidas no "caput" deste artigo, dar-se-á mediante Portaria do Prefeito.

Parágrafo 2º - O Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, poderá convidar, sempre que o assunto a ser tratado o exigir, outras personalidades ou técnicos especializados, para participarem das reuniões.

**CAPÍTULO IV
DA ORGANIZAÇÃO**

Artigo 4º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU compõe-se de:

I - Presidência;

II - Plenário;

III - Sub-Comissões Técnicas;

IV - Secretaria Executiva.

**CAPÍTULO V
DAS REUNIÕES E DELIBERAÇÕES**

Artigo 5º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU reunir-se-á ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, mediante convocação do Presidente.

Parágrafo 1º - Na última reunião anual, o Presidente apresentará o calendário para o próximo ano.

Parágrafo 2º - O representante titular diligenciará no sentido de convocar o seu suplente no caso de eventual impedimento.

Parágrafo 3º - Ao proceder à convocação, o Presidente encaminhará aos representantes titulares e aos suplentes a pauta da reunião, previamente publicada no Diário Oficial do Município.

Parágrafo 4º - Independem de pauta os assuntos que, por motivo de urgência, a critério do Presidente, exigem apreciação e deliberação imediata.

Artigo 6º - As reuniões da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU serão públicas.

Parágrafo Único - As reuniões ordinárias e extraordinárias durarão o tempo necessário aos seus objetivos, a critério do Presidente que as poderá interromper, caso julgue conveniente.

Artigo 7º - Na eventual impossibilidade de comparecimento do Secretário Municipal do Planejamento, este indicará um dos membros da Comissão para presidir a reunião. Não havendo indicação, ou verificada a ausência do membro indicado pelo Secretário Municipal do Planejamento, presidirá o membro escolhido pelos representantes presentes.

Artigo 8º - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU reunir-se-á com a presença da maioria absoluta de seus representantes.

Parágrafo Único - Caso não haja número legal para instalar a reunião, decorridos trinta minutos da hora designada, o Presidente determinará que a ocorrência seja consignada em ata e declarará instalada a reunião, desde que verificada a presença de um terço dos representantes, cingindo-se os trabalhos à apreciação dos tópicos da pauta.

Artigo 9º - Os representantes declarar-se-ão impedidos ou suspeitos nos casos previstos em lei.

Parágrafo Único - Ocorrendo qualquer das hipóteses de impedimento ou suspeição de que trata este artigo, o representante comunicará ao Presidente, que o fará constar de ata.

Artigo 10 - Relatado o processo, será a matéria submetida pela Presidência à discussão e deliberação do Plenário.

Parágrafo 1º - Todo o representante titular terá direito a voto, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Parágrafo 2º - O suplente só terá direito a voto na ausência, impedimento ou suspeição do seu titular.

Artigo 11 - As questões preliminares ou prejudiciais serão discutidas e votadas antes da matéria principal.

Artigo 12 - Durante os debates, qualquer intervenção oral será obrigatoriamente precedida de solicitação da palavra ao Presidente.

Parágrafo 1º - Os interessados diretos ou por via reflexa, em processo constante de pauta, podem requerer a palavra ao Presidente.

Parágrafo 2º - O Presidente pode fixar, se entender oportuno, prazo não inferior a dez minutos para manifestação oral dos representantes ou interessados.

Artigo 13 - Qualquer representante da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, poderá solicitar vista de processo constante da pauta, devendo oferecer as razões do seu voto, por escrito, quando da votação.

Parágrafo 1º - Caberá ao Plenário, por maioria dos presentes, decidir sobre o pedido de vista, que caso concedido, fixará o respectivo prazo, nunca superior a sete dias.

Parágrafo 2º - Nos casos definidos como urgentes pelo Prefeito ou pelo Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, o prazo de que trata o parágrafo anterior, poderá ficar reduzido a 24 (vinte e quatro) horas, cabendo a esse comunicar aos presentes a data e hora da próxima reunião para prosseguimento da votação.

Artigo 14 - Para instrução de processos em pauta, a Comissão ou os representantes poderão solicitar o fornecimento de informações a quaisquer órgãos municipais.

Parágrafo Único - Na hipótese de se afigurar oportuna consulta a órgãos não pertencentes a Administração Municipal, a solicitação será dirigida ao Presidente, que decidirá.

Artigo 15 - Esgotadas as discussões sobre as matérias em julgamento e recolhidos os votos, o Presidente proclamará o resultado.

Parágrafo Único - Iniciado o processo de votação, será vedado o retorno ao debate relativo a matéria substantiva.

Artigo 16 - As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 17 - O voto vencido constará da ata, quando solicitado por seu prolator e será por este redigido.

Artigo 18 - O resultado das deliberações poderá consubstanciar-se em:

I - **Informação**, quando se tratar de instrução, esclarecimento ou encaminhamento para a realização de estudos;

II - **Pronunciamento**, quando se tratar de solução de expediente administrativo específico, não podendo esta solução ser considerada como genérica, sendo vedada a aplicação a outras situações, sem prévia manifestação da Comissão;

III - **Resolução**, quando tiver caráter de Instrução Normativa, podendo ser aplicada a casos similares;

IV - **Despacho**, quando se tratar de ato de competência do Presidente;

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente ao Presidente, por despacho e em nome da Comissão, a divulgação das deliberações tomadas em plenário;

Parágrafo 2º - Cada representante poderá externar publicamente o ponto de vista da entidade representada, ainda que em voto vencido.

Artigo 19 - As deliberações da Comissão constarão sempre das Atas das respectivas reuniões, as quais serão apreciadas para aprovação em reunião subsequente.

Parágrafo Único - O resultado das deliberações da Comissão será publicado quarenta e oito horas após a reunião.

CAPÍTULO VI DAS ATRIBUIÇÕES

SEÇÃO I - DA PRESIDÊNCIA

Artigo 20 - São atribuições do Presidente:

I - convocar reuniões, presidi-las e resolver as questões de ordem;

II - submeter ao Plenário os assuntos constantes da pauta da reunião;

III - dar posse aos representantes dos órgãos e entidades representadas na Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;

IV - consultar os órgãos e entidades representadas sobre a conveniência de substituição dos respectivos representantes;

V - comunicar aos órgãos e entidades representados os casos de ausência de seus representantes a três reuniões consecutivas, solicitando as providências cabíveis;

VI - determinar a publicação anual de quadro sinótico de registro de presença dos representantes da Comissão;

VII - publicar até 31 de janeiro as Resoluções proferidas no ano anterior;

VIII - solicitar a entidades de direito público e privado, informações necessárias às atividades e finalidades da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

SEÇÃO II - DO PLENÁRIO

Artigo 21 - É atribuição do Plenário da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU - decidir sobre as matérias constantes da pauta da reunião, bem como sobre outros assuntos que lhe forem submetidos pelo Presidente.

SEÇÃO III - DAS SUB-COMISSÕES TÉCNICAS

Artigo 22 - As sub-comissões de que trata o Parágrafo 2º, do artigo 2º da Lei nº 9841, de 04 de janeiro de 1985, deverão ser instituídas por meio de resoluções que fixarão as atribuições específicas para cada sub-comissão.

SEÇÃO IV - DOS REPRESENTANTES

Artigo 23 - É atribuição dos representantes proferir votos, pedir informações, sugerir ao Presidente o exame de assuntos pertinentes à Comissão, e ainda praticar outros atos para o fiel cumprimento de suas funções.

SEÇÃO V - DA SECRETARIA EXECUTIVA

Artigo 24 - A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU contará com Secretaria Executiva, podendo ser supervisionada por servidor da SEMPLA denominado Secretário Executivo, designado por Portaria do Secretário Municipal do Planejamento, que indicará, também, seu eventual substituto, com as seguintes atribuições:

I - elaborar relatório anual de atividades realizadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;

II - manter sob sua guarda e responsabilidade todo o expediente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, bem como seu acervo patrimonial;

III - executar as seguintes tarefas:

- a) preparar a pauta dos trabalhos de cada reunião da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- b) elaborar as atas das reuniões e publicação dos respectivos extratos;
- c) registrar a entrada e movimentação do expediente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- d) codificar e arquivar, para consulta, os assuntos tratados nas reuniões;
- e) atender a outras determinações do Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU;
- f) promover o controle dos prazos;
- g) proceder à publicação de atos.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25 - Os casos não previstos neste Regimento serão decididos pelo Plenário;

Artigo 26 - Alterações a este Regimento serão submetidas à consideração da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, sempre que solicitadas por no mínimo seis de seus representantes ou pelo seu Presidente.

Artigo 27 - Este Regimento entrará em vigor na data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário, em especial as RESOLUÇÕES SEMPLA CZ/110/85 e SEMPLA CZ/127/87.

27 de janeiro de 1994

CLÁUDIO LEMBO

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística

FONTE LEGISLATIVA

LEIS

- Lei nº 7.694, de 07 de janeiro de 1972
- Lei nº 7.805, de 1º de novembro de 1972
- Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973
- Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974
- Lei nº 8.211, de 06 de março de 1975
- Lei nº 8.328, de 02 de dezembro de 1975
- Lei nº 8.769, de 31 de agosto de 1978
- Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981
- Lei nº 9.412, de 30 de dezembro de 1981
- Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981
- Lei nº 9.725, de 02 de julho de 1984
- Lei nº 9.841, de 04 de janeiro de 1985
- Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985
- Lei nº 10.209, de 09 de dezembro de 1986
- Lei nº 10.464, de 11 de abril de 1988
- Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988

DECRETOS

- Decreto nº 11.106, de 28 de junho de 1974
- Decreto nº 14.025, de 19 de novembro de 1976
- Decreto nº 15.583, de 26 de dezembro de 1978
- Decreto nº 15.584, de 26 de dezembro de 1978
- Decreto nº 17.810, de 04 de fevereiro de 1982
- Decreto nº 19.229, de 14 de novembro de 1983
- Decreto nº 21.846, de 03 de janeiro de 1986
- Decreto nº 22.709, de 05 de setembro de 1986
- Decreto nº 27.366, de 23 de novembro de 1988
- Decreto nº 27.646, de 08 de fevereiro de 1989

RESOLUÇÕES

- Resolução COGEP.CZ/001/73
- Resolução COGEP.CZ/060/79
- Resolução SEMPLA.CZ/087/83
- Resolução SEMPLA.CZ/110/85
- Resolução SEMPLA.CZ/127/87

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/056/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 47ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de janeiro de 1994,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o Lote 0002-9, da Quadra 080, do Setor Fiscal 011, faz parte integrante do Corredor de Uso Especial Z8-CR1-1 da Avenida Almirante Pereira Guimarães.

27 de janeiro de 1994

CLÁUDIO LEMBO

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/057/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, em sua 49ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de março de 1994,

Considerando o relatório apresentado pelo Grupo de Trabalho constituído pela Portaria 153/93/SEMPA/S - processo administrativo nº 02.004.261-93*50,

Considerando ser necessário disciplinar as ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS para elaboração de LAUDO DE AVALIAÇÃO em Operação Interligada,

RESOLVE:

O laudo de avaliação em Operação Interligada deve necessariamente:

1. respeitar as normas consagradas da Avaliação de Imóveis previstas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a N.B. 502/77 e NBR 5676/80 pelo Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia - IBAPE e pelas Normas para Avaliações e Laudos em Desapropriações nas Varas da Fazenda Municipal da Capital (1975).

2. apresentar-se com fundamentação suficiente e precisa de acordo com o previsto nas normas consagradas, que condicionam a precisão de uma avaliação à abrangência da pesquisa, à confiabilidade e à adequação dos dados coletados, à qualidade do tratamento aplicado ao processo avaliatório, sendo esses aspectos definidos pelos seguintes pontos:

2.1 quanto à coleta e tratamento da amostra:

a) completa identificação e descrição das características dos dados coletados, sendo exigida uma amostra de no mínimo cinco elementos representativos da situação do imóvel avaliando, após o saneamento da média;

b) explicitação das fórmulas utilizadas, identificação das variáveis, parâmetros e coeficientes envolvidos nas planilhas e memórias de cálculo;

c) contemporaneidade dos dados, não sendo considerados utilizáveis elementos coletados num prazo superior a doze meses da data do laudo apresentado;

d) grau de semelhança das referências entre si e com o imóvel avaliando, no que diz respeito à localização no contexto urbano, destinação, grau de aproveitamento, e características físicas, só sendo admissível o cômputo de pesquisas de opinião em caso comprovado de insuficiência de dados semelhantes ao do imóvel, devendo a média desta pesquisa constituir apenas um dos elementos da amostra;

e) identificação, diversificação e idoneidade das fontes de informação, mesmo em se tratando de pesquisa de opinião;

f) adequação do tratamento estatístico-matemático dos dados, não sendo aceitáveis elementos cujos índices de transporte (valores dos lançamentos fiscais ou os índices da Planta Genérica) superem o dobro ou sejam inferiores à metade do imóvel avaliando;

g) técnica correta de homogeneização dos dados apresentados, devendo estar bem explicitado o tipo de "região" a que pertence o imóvel e a correta utilização dos fatores estabelecidos para a respectiva "região", conforme identificação nas normas;

h) técnica correta de amostragem, dando-se preferência a terrenos vagos ou em caso de terreno com construção, aqueles onde as mesmas não apresentem valor comercial.

2.2 quanto à metodologia empregada:

a) adequação da metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel na situação atual (características do imóvel e o respectivo valor de mercado) e na situação futura, tendo em vista, as modificações concedidas (mudanças de uso, alteração de coeficiente, recuos, isenção de círculo, etc.);

b) explicitação dos critérios utilizados, bem como dos parâmetros e variáveis considerados na valorização do terreno, em função de todos os benefícios ou exceções concedidas;

c) aplicação de pelo menos dois critérios usuais para avaliação do imóvel pós-benefício, tais como os já consagrados empiricamente, da "valorização do terreno" e do "terreno virtual", conforme definido no Edital de Chamamento.

d) apresentação, quando julgado necessário, do método involutivo para obtenção do valor residual do terreno, contendo todas as informações relativas ao perfil do empreendimento, estimativa de custos, expectativa de receita e de lucro;

e) apresentação, quando julgado necessário, de valores de oferta de cotas de terreno de empreendimento comparáveis ao caso analisado.

24 de março de 1994

CLÁUDIO LEMBO

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/058/94

A Comissão Normativa De Legislação Urbanística - CNLU, em sua 49ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de março de 1994,

CONSIDERANDO o relatório apresentado pelo Grupo de Trabalho constituído pela Portaria nº 153/93/SEMP.LA.S - processo administrativo nº 02-004.261-93*50;

CONSIDERANDO ser necessário disciplinar o DESCREDENCIAMENTO dos profissionais e empresas cadastradas para apresentar laudo de avaliação em Operação Interligada,

RESOLVE:

I - Considera-se irregular a prática pelas pessoas físicas ou jurídicas cadastradas dos seguintes atos:

a) distorcer o extrato dos benefícios urbanísticos aprovados pela CNLU para nortear a elaboração do laudo;

b) deturpar ou tratar inadequadamente os dados coletados, comprometendo a precisão e a confiabilidade da avaliação;

c) desrespeitar as normas consagradas de avaliação de imóveis estabelecidas pela ABNT e pelo IBAPE;

d) desobedecer as especificações técnicas aprovadas pela CNLU para elaboração do laudo de operação interligada.

II- PENALIDADES: As pessoas cadastradas que cometerem uma das infrações descritas podem sofrer as seguintes penalidades:

a) advertência;

b) descredenciamento.

Na hipótese de cometer duas infrações, independentemente do período de tempo entre ambas e da espécie, poderá ser aplicada a pena de descredenciamento.

III- A aplicação de qualquer penalidade deve observar o seguinte procedimento:

a) a comunicação da infração cometida por pessoa cadastrada pode ser procedida por qualquer técnico, ao analisar os processos relativos à Operação Interligada;

b) a aludida comunicação deve ser feita ao Coordenador do Grupo de Trabalho da Operação Interligada e instruída com as peças necessárias para configuração da infração indicada pelo declarante;

c) o Coordenador do Grupo após atuar a comunicação, cientificada a pessoa cadastrada, pelo Diário Oficial do Município, concedendo-lhe o prazo de 10 dias para apresentar defesa;

d) findo o prazo, com ou sem manifestação da pessoa ou empresa cadastrada, o Coordenador do Grupo, esclarecendo se a pessoa cadastrada já sofreu a aplicação de outra penalidade, emite parecer conclusivo, propondo a essa Comissão a aplicação de penalidade ou arquivamento do processo;

e) a CNLU, apresentado o relatório pelo Coordenador da Operação Interligada, delibera a respeito da proposta apresentada.

24 de março de 1994

CLÁUDIO LEMBO

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/059/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 49ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de março de 1994,

RESOLVE:

As categorias de Uso R2-01, R2-02 e R2-03 poderão ser implantadas sem o atendimento dos recuos laterais previstos em suas respectivas definições:

I - Até o 2º pavimento, quando os quadros das características das zonas de uso dispensarem o atendimento de recuos laterais até aquele pavimento e,

II - Também acima do 2º pavimento, quando legislação específica assim o permitir.

24 de março de 1994

CLÁUDIO LEMBO

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/060/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 50ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de abril de 1994,

CONSIDERANDO que a Resolução SEMPLA.CNLU/051/93 não espelha adequadamente a deliberação adotada pelo plenário da CNLU, em sua 18ª Reunião Extraordinária, realizada em 14 de setembro de 1993;

CONSIDERANDO ainda o deliberado na 49ª Reunião Ordinária, realizada em 24 de fevereiro de 1994, recomendando nova redação à referida Resolução;

RESOLVE:

1. Tomar insubsistente a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/051/93;

2. Nos projetos de edificações resultantes de Operações Interligadas, que ultrapassem os coeficientes permitidos para as respectivas zonas de uso, as áreas cobertas destinadas a garagem, estacionamento, carga, descarga e manobra de veículos, não serão computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o limite máximo do coeficiente efetivamente adotado no projeto.

28 de abril de 1994

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/061/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 22ª Reunião Extraordinária, realizada em 09 de junho de 1994,

CONSIDERANDO a viabilidade de implantação isolada de velórios;

CONSIDERANDO que a atividade não é claramente enquadrada na legislação vigente;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer parâmetros para a sua implantação;

RESOLVE:

A atividade velório classifica-se na Categoria de Uso E4- Usos Especiais, e poderá ser instalada independentemente de outras atividades, tais como, cemitérios e hospitais, nas zonas de uso em que aquela categoria de uso é permitida, com exceção das zonas de uso estritamente residenciais, Z1 e Z15 e das Áreas Especiais de Tráfego - AET criadas pela Lei nº 10.334, de 13 de julho de 1987, atendidas, no mínimo, as seguintes condições:

1- A Secretaria Municipal do Planejamento-SEMP.LA definirá caso a caso, ouvida a Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, as atividades complementares a serem permitidas, o gabarito máximo da edificação, o dimensionamento de recuos mínimos obrigatórios em relação a todas as divisas do lote, assim como as demais características de ocupação do lote;

2- Os recuos mínimos obrigatórios referidos no item anterior deverão ser arborizados;

3- O lote a ser utilizado deverá ter frente e acesso para via oficial de circulação de veículos classificada na Rede Viária Básica do Município como "Coletora I", com largura igual ou superior a 12,00m;

4- Implantação fora da área de influência de Polos Geradores de Tráfego;

5- O pedido deverá ser analisado pela Secretaria Municipal de Transportes-SMT, quanto ao número de vagas para estacionamento de veículos, as características dos dispositivos de acesso, embarque e desembarque, carga e descarga, os percursos dos cortejos fúnebres, assim como quanto às exigências referidas nos itens 3 e 4 desta Resolução.

09 de julho de 1994

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/062/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 22ª Reunião Extraordinária, realizada em 09 de junho de 1994,

CONSIDERANDO que as Operações Interligadas se constituem em atendimento a pedidos de modificação de índices e características de uso e ocupação do solo estabelecidos em lei;

CONSIDERANDO que, por ocasião da análise das propostas de Operações Interligadas pode se justificar uma consulta aos que poderão estar sujeitos aos efeitos das citadas modificações;

CONSIDERANDO que a conveniência dessa consulta independe de zona de uso em que se darão as modificações,

RESOLVE:

1. A CNLU definirá, caso a caso, as propostas de Operações Interligadas que deverão ser objeto de pesquisa junto à população.

2. A CNLU estabelecerá, levando em conta as características da área em questão: a área a ser objeto da pesquisa e os termos em que deverá ser realizada aos proprietários e/ou moradores dos imóveis envolvidos.

09 de junho de 1994

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/063/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 22ª Reunião Extraordinária, realizada em 09 de junho de 1994,

RESOLVE:

1- Nas zonas de Uso Z3 e Z4 a exigência de atendimento dos recuos de frente não se aplica aos subsolos, que poderão ser destinados:

a) a estacionamento de veículos;

b) a outros usos, desde que respeitadas as condições do Código de Obras e Edificações e, se for o caso, computadas suas áreas nos cálculos de taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento.

2- Excetuam-se do disposto no número 1 as hipóteses de imóveis atingidos por plano de melhoramento público que implique em alargamento do logradouro.

3- Fica revogada a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/034/92.

09 de junho de 1994

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/064/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 52ª Reunião Ordinária, realizada em 7 de julho de 1994,

RESOLVE:

O conjunto de Edificações que compõem o complexo "MEMORIAL DA AMÉRICA LATINA" fica enquadrado na categoria de uso E4- Usos Especiais.

07 de julho de 1994

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/065/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 53ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de agosto de 1994,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a instalação de "HELIPONTO PRIVADO" será considerada como atividade complementar da categoria de uso implantada no lote.

04 de agosto de 1994.

CELSO PITTA

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/066/94

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 23ª Reunião Extraordinária, realizada em 27 de outubro de 1994,

RESOLVE:

A instalação de TV A CABO - DISTRIBUIÇÃO DE SINAIS DE TELEVISÃO - DISTV, desde que não contenha escritórios representativos, estúdios e qualquer outro tipo de atendimento ao público, fica enquadrada na categoria de uso E4-Usos Especiais.

A implantação dessas instalações deverá ser analisada, caso a caso, pela CNLU que fixará as condições para sua compatibilização e harmonização com o uso e paisagem circundante.

27 de outubro de 1994

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

1995

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/067/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em em 25 de abril de 1995,

CONSIDERANDO que a atividade denominada FLAT RESIDENCIAL, não está prevista na listagem do quadro 7A, anexo ao Decreto nº 17.494/81;

CONSIDERANDO a necessidade da legislação de uso e ocupação solo adequar-se às novas atividades que surgem, face ao dinamismo da cidade;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da atividade FLAT RESIDENCIAL, que hoje já conta com grande número de unidades em diferentes zonas de uso;

RESOLVE:

I - Classificar a atividades FLAT RESIDENCIAL nas subcategorias de uso residenciais: R2-02 - edificações agrupadas verticalmente ou, em R3-01 - conjunto residencial.

II - Os parâmetros da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo a serem obedecidos pelos prédios utilizados como FLAT RESIDENCIAL são aqueles estabelecidos para as diferentes zonas de uso para cada uma das categorias acima citadas.

III - Quando o prédio destinado a FLAT RESIDENCIAL incluir, como uso misto outras atividades permitidas pela legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que não sejam de uso exclusivo do condomínio, tais instalações deverão ser objeto de licença de funcionamento.

IV - As edificações regularmente existentes que venham a ser reformadas para a instalação da atividade FLAT RESIDENCIAL, deverão ser objeto de aprovação do projeto de acordo com a legislação em vigor, em especial no tocante às normas de segurança estabelecidas no Código de Obras e Edificações.

V - Os casos não previstos nesta Resolução deverão ser analisados pela Secretaria Municipal do Planejamento e submetidos à Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, para devida deliberação.

25 de abril de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/068/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1995,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, o lote nº 15, contribuinte 101.270.0015-0, passa a integrar o Corredor de Uso Especial Z8-CR2 da Avenida Professor Francisco Morato.

25 de abril de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/069/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 24ª Reunião Extraordinária, realizada em 18 de maio de 1995,

RESOLVE:

A atividade "Laboratório de Prótese Dental" enquadra-se na Categoria de Uso S1, Subcategoria S1.1.

18 de maio de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/070/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 58ª Reunião Ordinária, realizada em 1º de junho de 1995,

RESOLVE:

a) as atividades de locação de fitas de vídeo, vídeo-games, discos e livros, enquadram-se na Categoria de Uso S1, Subcategoria S1.6;

b) as atividades de locação de fitas de vídeo, vídeo-games, discos e livros são permitidas no Corredor de Uso Especial Z8-CR1, atendidas as demais disposições existentes na legislação para implantação no citado Corredor;

c) ficam revogadas as RESOLUÇÕES SEMPLA CNLU 041/92 e 46/92.

1º de junho de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/071/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 56ª Reunião Ordinária, realizada em 1º de junho de 1995,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo o Lote 009 da Quadra 012 do Setor Fiscal 063, da Planta Genérica de Valores, faz parte integrante da Zona de Uso Z6-003.

1º de junho de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/072/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 58ª Reunião Ordinária, realizada em 1º de junho de 1995,

RESOLVE:

A atividade "Montagem de Lanches e Confeção de Salgados" enquadra-se na Categoria de Uso C1, Subcategoria C1.2.

1º de junho de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/073/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 60ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de agosto de 1995,

CONSIDERANDO que a área de Paraisópolis está sendo objeto de estudos técnicos pela Prefeitura do Município de São Paulo para a implantação de Operação Urbana;

CONSIDERANDO as diretrizes para o sistema viário estrutural, conforme planta do arquivo da EMURB e demais disposições da Portaria Intersecretarial 001/94-SEMPA-SEHAB-SMT/CET-SVP para a área de Paraisópolis;

CONSIDERANDO a informação nº 1299/95, constante do Processo nº 13-000.627.94*36;

RESOLVE:

1) As propostas de Operações Interligadas localizadas na Z8-029 ou limitrofes serão analisadas caso a caso, levando-se em consideração, além dos critérios urbanísticos usuais, a estimativa de impacto nas condições atuais de circulação de veículos, e no sistema viário previsto na proposta de Operação Urbana Paraisópolis;

2) Considerar prejudicadas as propostas de Operações Interligadas envolvendo imóvel situado em área reservada para implantação de áreas verdes ou de Habitações de Interesse Social ou ainda atingido por via estrutural projetada e demarcada na citada planta do arquivo da EMURB;

3) As propostas de Operação Interligada não prejudicadas, conforme o item anterior deverão prever em cada lote a doação de faixa de 3,0 metros necessária ao alargamento das vias públicas que deverão atingir 16,00 metros de largura;

3.1) Na análise das propostas referidas neste item, SMT-CET incluirá em suas diretrizes a doação das referidas faixas de 3,0 metros, de acordo com as disposições do parágrafo 1º do art. 9º da Lei nº 11.773/95;

3.2) Quando da aprovação do aspecto urbanístico, pela CNLU, o coeficiente de aproveitamento será sempre calculado sobre a área total do terreno antes da doação e a taxa de ocupação sobre a área remanescente, após a doação;

3.3) A doação das referidas faixas de 3,0 metros será cláusula específica do Termo de Compromisso a ser firmado entre a Prefeitura e o proponente da Operação Interligada e condicionará o Alvará de Execução do imóvel beneficiado pela operação.

03 de agosto de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/074/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística em sua 61ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de setembro de 1995,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza, dentro de condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu em 09 de agosto de 1995 Decreto Regulamentador de nº 35.373/95 do referido artigo 24 da Lei, estabelecendo como prazo de validade 180 dias para este tipo de ocorrência, sob as condições ali estabelecidas;

- que, tanto a Lei nº 11.732/95, como o Decreto nº 35.373/95 delegam competência à CNLU para a fixação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) O "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 600,00 (seiscentos reais) correspondendo a 80% da avaliação calculada com base nos valores de terreno praticados no mercado.

2) O valor ora fixado é válido para as propostas protocoladas em até 45 (quarenta e cinco) dias da publicação desta no Diário Oficial do Município e cujo Termo de Compromisso seja firmado em até 90 (noventa) dias da mesma data.

3) O potencial adicional de construção a ser concedido mediante o "valor básico de equivalência", ora fixado não poderá exceder a 312.000m² (trezentos e doze mil metros quadrados) do total de 1.250.000m² (um milhão, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área de construção adicional prevista para a área diretamente beneficiada da Operação Urbana Faria Lima.

14 de setembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/075/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 27ª Reunião Extraordinária, realizada em 28 de setembro de 1995,

RESOLVE:

A Praça Deputado Dario de Barros faz parte integrante da Avenida dos Tajurás - Cidade Jardim, para fins da aplicação da Lei nº 11.773, de 18 de maio de 1995.

28 de setembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/076/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 62ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 1995,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo o Lote 012 da Quadra 152 do Setor Fiscal 080, da Planta Genérica de Valores, faz parte integrante da zona de uso Z17-004.

26 de Outubro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/077/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 62ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 1995,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu em 09 de agosto de 1995 Decreto Regulamentador de nº 35.373/95 do referido artigo 24 da Lei, estabelecendo como prazo de validade 180 dias para este tipo de ocorrência, sob as condições ali estabelecidas;

- que, tanto a Lei nº 11.732/95 como o Decreto nº 35.373/95 delegam competência à CNLU para a fixação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) O "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 600,00 (seiscentos reais) correspondendo a 80% da avaliação calculada com base nos valores de terreno praticados no mercado.

2) O valor ora fixado é válido para as propostas protocoladas em até 04 de janeiro de 1996 e, cujo Termo de Compromisso seja firmado em até 15 de fevereiro de 1996.

3) O potencial adicional de construção a ser concedido mediante o "valor básico de equivalência", ora fixado, não poderá exceder a

312.000 m² (trezentos e doze mil metros quadrados) do total de 1.250.000 m² (um milhão duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área de construção adicional prevista para a área diretamente beneficiada da Operação Urbana Faria Lima.

4) Revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/074/95.

06 de Novembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/078/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU em sua 62ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de outubro de 1995,

RESOLVE:

Para os logradouros constantes da tabela integrante da Lei nº 11.773/95, aplicam-se as disposições do item III do artigo 2º da citada Lei, no que concerne ao aumento de 20% (vinte por cento), do gabarito de altura fixado para o corredor onde o imóvel estiver localizado.

26 de Outubro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/079/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 28ª Reunião Extraordinária, realizada em 07 de dezembro de 1995,

CONSIDERANDO a discrepância existente entre a descrição dos perímetros que delimitam as zonas de uso Z6-017 e Z3-037 e os respectivos mapas de lei,

CONSIDERANDO os estudos realizados no Departamento sobre as zonas industriais e,

CONSIDERANDO que é atribuição da CNLU dirimir dúvidas desse teor, nos termos do item VI do artigo 2º da Lei nº 9841, de 07 de janeiro de 1985,

RESOLVE:

Todos os lotes da Quadra 153 do Setor Fiscal 112 da Planta Genérica de Valores ficam enquadrados na zona de uso Z3-037, com exceção do Lote 63, que fica enquadrado integralmente na zona de uso Z6-017.

07 de Dezembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/080/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 29ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 1995,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo os Lotes 0008 e 0009 da Quadra 334 do Setor Fiscal 086 da Planta Genérica de Valores, alça de acesso da Av. Vereador José Diniz para Av. dos Bandeirantes fazem parte integrante do Corredor de Uso Especial Z8-CR4 da Avenida dos Bandeirantes.

21 de Dezembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/081/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 29ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 1995,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo o Lote 0023 da Quadra 082 do Setor Fiscal 085 da Planta Genérica de Valores, faz parte integrante do Corredor de Uso Especial Z8-CR2 da Av. Morumbi.

21 de Dezembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/082/95

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 29ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 1995,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu em 09 de agosto de 1995 Decreto Regulamentador de nº 35.373/95 do referido artigo 24 da Lei, estabelecendo como prazo de validade 180 dias para este tipo de ocorrência, sob as condições ali estabelecidas;

- que, tanto a Lei nº 11.732/95 como o Decreto nº 35.373/95 delegam competência à CNLU para a fixação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) O "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 600,00 (seiscentos reais) correspondendo a 80% da avaliação calculada com base nos valores de terreno praticados no mercado.

2) O valor ora fixado é válido para as propostas protocoladas em até 06 de fevereiro de 1996 e, cujo Termo de Compromisso seja firmado em até 21 de março de 1996.

3) O potencial adicional de construção a ser concedido mediante o "valor básico de equivalência", ora fixado, não poderá exceder a 312.000 m² (trezentos e doze mil metros quadrados) do total de 1.250.000 m² (um milhão duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área de construção adicional prevista para a área diretamente beneficiada da Operação Urbana Faria Lima.

4) Revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/077/95.

21 de Dezembro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

1996

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/083/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 65ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de fevereiro de 1996,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu em 09 de agosto de 1995 Decreto Regulamentador de nº 35.373/95 do referido artigo 24 da Lei, estabelecendo como prazo de validade 180 dias para este tipo de ocorrência, sob as condições ali estabelecidas, prazo esse prorrogado até 31 de outubro de 1996, pelo Decreto nº 35.858/96.

- que, tanto a Lei nº 11.732/95 como o Decreto nº 35.373/95 delegam competência à CNLU para a fixação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) O "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área

diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

2) O valor ora fixado é válido para as propostas protocoladas em até 06 de abril de 1996 e, cujo Termo de Compromisso seja firmado em até 05 de junho de 1996.

3) O potencial adicional de construção a ser concedido mediante o "valor básico de equivalência", ora fixado, não poderá exceder a 312.000 m² (trezentos e doze mil metros quadrados) do total de 1.250.000 m² (um milhão duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área de construção adicional prevista para a área diretamente beneficiada da Operação Urbana Faria Lima.

4) Revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/082/95.

08 de Fevereiro de 1995

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/084/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1996,

RESOLVE:

Na implantação de uso misto em lotes ou edificações aplicam-se as disposições mais restritivas desde que as atividades sejam permitidas na respectiva zona de uso.

25 de Abril de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/085/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1996,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo os Lotes das Quadras 56, 69, 70 e o Lote 07 da Quadra 71 do Setor Fiscal 36, com frente para a alça de ligação entre as Avenidas 23 de Maio e Pedro Álvares Cabral, ficam incluídos no Corredor de Uso Especial Z8-CR4 da Avenida 23 de Maio.

25 de Abril de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER

Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA CNLU/086/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1996,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria;

- que o artigo 24 da referida Lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu em 09 de agosto de 1995 Decreto Regulamentador de nº 35.373/95 do referido artigo 24 da Lei, estabelecendo como prazo de validade 180 dias para este tipo de ocorrência, sob as condições ali estabelecidas, prazo esse prorrogado até 31 de outubro de 1996, pelo Decreto nº 35.858/96;

- que, tanto a Lei nº 11.732/95 como o Decreto nº 35.373/95 delegam competência à CNLU para a afiação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) Para as propostas protocoladas até 31 de maio de 1996, e cujo termo de compromisso seja firmado até 31 de julho de 1996, o "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 600,00 (seiscentos reais).

2) A partir de 1º de junho de 1996, as propostas protocoladas até 31 de julho de 1996 e cujo Termo de Compromisso seja firmado até 30 de setembro de 1996 o valor a que se refere o item anterior será de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais).

3) O potencial adicional de construção a ser concedido mediante o "valor básico de equivalência", ora fixado, não poderá exceder a 312.000m² (trezentos e doze mil metros quadrados) do total de 1.250.000m² (hum milhão, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área de construção adicional prevista para a área diretamente beneficiada da Operação Urbana Faria Lima.

4) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/083/96.

25 de Abril de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/087/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 67ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de abril de 1996,

RESOLVE:

As atividades choperia e cervejaria com produção para consumo exclusivo no local, deverão ser analisadas caso a caso pela CNLU, para deliberação quanto ao seu correto enquadramento.

25 de Abril de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/088/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 01 de agosto de 1996,

RESOLVE:

A atividade desenvolvida por unidade da FEBEM enquadra-se na categoria de uso E2 - Instituições Diversificadas, subcategoria E2.4 - Assistência Social.

01 de agosto de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/089/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 01 de agosto de 1996,

RESOLVE:

a) Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade "pet-shop" enquadra-se na categoria de uso C1 - Comércio Varejista de Âmbito Local, subcategoria C1.2 - Comércio Eventual;

b) As atividades Salão de Beleza para Cães e Consultório Veterinário enquadram-se na categoria de uso S1 - Serviços de Âmbito Local, subcategoria S1.2 - Serviços Pessoais e Domiciliares.

c) Não poderá nenhuma das atividades acima referidas desenvolver no local tratamentos que envolvam procedimentos cirúrgicos e hospedagem de animais;

d) Ficam revogadas as RESOLUÇÕES/SEMPLA.CZ/130/87 e SEMPLA.CNLU/019/91.

01 de agosto de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/090/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 69ª Reunião Ordinária, realizada em 01 de agosto de 1996,

RESOLVE:

a) As atividades de locação de fitas de vídeo, vídeo games, discos e livros, enquadram-se na categoria de uso S1, subcategoria S1.2;

b) As atividades de locação de fitas de vídeo, vídeo games, discos e livros são permitidas no Corredor de Uso Especial Z8-CR1, atendidas as demais disposições da legislação para implantação no citado corredor;

c) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/070/95.

01 de agosto de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU

RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/091/96

A Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU, em sua 70ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de outubro de 1996,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela estabelecidas, a outorga onerosa de potencial adicional de construção e a alteração de usos e parâmetros urbanísticos da legislação vigente de uso e ocupação do solo no perímetro da Operação Urbana Faria Lima;

- que o artigo 24 da referida Lei prevê que essa outorga onerosa possa ser efetuada em moeda nacional corrente;

- que o Executivo expediu os Decretos nºs 35.373/95, 35.858/96 e 36.426/96 regulamentando o referido artigo 24 da Lei e estabelecendo 31 de dezembro de 1996 como prazo de validade para este tipo de ocorrência;

- que, a Lei nº 11.732/95 delega competência à CNLU para a fixação do "valor básico de equivalência" a ser utilizado no cálculo da outorga onerosa do benefício concedido para propostas contidas nas áreas definidas como diretamente beneficiadas;

RESOLVE:

1) Fixar o "valor básico de equivalência" do "CEPAC" a ser utilizado no cálculo da contrapartida financeira das propostas contidas na área diretamente beneficiada em função das relações constantes da tabela do anexo 2 da Lei nº 11.732/95 é de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais).

2) O valor de R\$ 660,00 ora fixado aplica-se às propostas protocoladas até 30 de setembro de 1996 e cujo Termo de Compromisso seja firmado até 31 de dezembro de 1996.

3) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/086/96.

10 de Outubro de 1996

ROBERTO PAULO RICHTER
Presidente da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

Índice Remissivo

C	
RESOLUÇÃO	CEPAC
091/96	. área diretamente beneficiada . valor básico de equivalência
CLASSIFICAÇÃO DE USO	
087/96	. choperia e cervejaria- análise pela CNLU
088/96	. FEBEM, atividade desenvolvida por unidade - E2.4
067/95	. FLAT residencial - R2-02 ou R3-01
069/95	. laboratório de prótese dental - S1.1
064/94	. Memorial da América Latina - E4
072/95	. montagem de lanches e confecção de salgados - C1.2
089/96	. Pet-shop - C1.2
089/96	. salão de beleza para cães e consultório veterinário - S1.2
066/94	. TV a cabo - Distribuição de sinais de televisão - DISTV - E4
061/94	. velório - E4
090/96	. vídeo-locadora, vídeo-games, discos e livros - S1.2

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, áreas computáveis

060/94	. cálculo, em Operações Interligadas
073/95	. em Z8-029, para Operações Interligadas

CORREDOR DE USO ESPECIAL - Z8-CR

056/94	. Z8-CR1-I, enquadramento . lote, Av. Almirante Pereira Guimarães
090/96	. Z8-CR1, vídeo-locadora, vídeo-games, discos e livros . Z8-CR2, enquadramento
068/95	. lote, Av. Prof. Francisco Morato
081/95	. lote, Av. Morumbi
080/95	. Z8-CR4, enquadramento . alça de acesso
085/96	. alça de ligação

E**RESOLUÇÃO****EDIFICAÇÕES**

078/95	. gabarito máximo enquadrado na Lei nº 11.773/95
084/96	. uso misto

H**RESOLUÇÃO****HELIPONTO PRIVADO**

065/94	. atividade complementar da categoria de uso implantada no lote
--------	---

L**RESOLUÇÃO****LOTE**

084/96	. uso misto
--------	-------------

O**RESOLUÇÃO****OPERAÇÕES INTERLIGADAS**

060/94	. áreas não computáveis - coeficiente de aproveitamento
058/94	. credenciamento de profissionais e empresas
073/95	. em Z8-029 . cálculo do coeficiente de aproveitamento . regras para implantação
057/94	. laudo de avaliação - especificações técnicas . logradouro enquadrado na Lei nº 11.773/95
078/95	. aumento do gabarito máximo
075/95	. Praça Deputado Dario de Barros

R**RESOLUÇÃO****RECUO LATERAL**

059/94	. dispensa nas categorias de uso R2-01, R2-02 e R2-03 . até o 2º pavimento . acima do 2º pavimento
--------	--

RECUO DE FRENTE

063/94	. dispensa em Z3 e Z4 . em estacionamento no subsolo, em Z3 e Z4
--------	---

REFORMA

067/95	. em edificações regularmente existentes para a instalação da atividade FLAT residencial
--------	--

REGIMENTO INTERNO

055/94	. da Comissão Normativa de Legislação Urbanística-CNLU
--------	--

REVOGADAS**VIGENTES**

051/93	060/94 DOM 30.4.94
034/92	063/94 DOM 21.6.94
074/95	077/95 DOM 9.11.95
077/95	082/95 DOM 28.12.95
082/95	083/96 DOM 7.3.96
083/96	086/96 DOM 9.5.96
086/96	091/96 DOM 16.10.96
130/87	089/96 DOM 16.8.96
019/91	
070/95	090/96 DOM 16.8.96
046/92	

T**RESOLUÇÃO****TV A CABO - DISTRIBUIÇÃO DE SINAIS DE TELEVISÃO - DISTV**

066/94	. enquadrado na categoria de uso E4
--------	-------------------------------------

U**RESOLUÇÃO****USO,**

087/96	. choperia e cervejaria com produção para consumo local
--------	---

USO, COMERCIAL - C

072/95	. montagem de lanches e confecção de salgados - C1.2
--------	--

089/96	. Pet-shop - C1.2
--------	-------------------

USO INSTITUCIONAL - E

088/96	. FEBEM, atividade desenvolvida por unidade - E2.4
--------	--

064/94	. Memorial da América Latina - E4
--------	-----------------------------------

066/94	. TV a cabo - Distribuição de sinais de televisão - DISTV - E4
--------	--

061/94	. velório - E4
--------	----------------

USO, MISTO

084/96	. em lotes ou edificações
--------	---------------------------

067/95	. em prédio destinado a FLAT residencial
--------	--

USO, RESIDENCIAL - R

067/95	. FLAT residencial - R2-02 ou R3-01
--------	-------------------------------------

USO, SERVIÇO - S

069/95	. laboratório de prótese dental - S1.1
--------	--

089/96	. salão de beleza para cães e consultório veterinário - S1.2
--------	--

090/96	. vídeo-locadora, vídeo-games, discos e livros - S1.2
--------	---

V**RESOLUÇÃO****VELÓRIO**

061/94	. acesso, embarque, desembarque, carga e descarga . atividades complementares . características de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote . classificação em E4 . em Áreas Especiais de Tráfego - AET . gabarito máximo . implantação . lote . frente e acesso para via oficial de circulação . largura . recuos mínimos - arborização . vagas para estacionamento
--------	---

VÍDEO-LOCADORA

090/96	. classificação em S1.2 . permitida em Corredor Z8-CR1
--------	---

Z**RESOLUÇÃO****ZONA DE USO, PERÍMETRO**

071/95	. Z6-003
076/95	. Z17-004
079/95	. Z3-037 . Z6-017
073/95	. Z8-029 . regras para Operações Interligadas . coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação

DIÁRIO OFICIAL

DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

D.O.M.; São Paulo, 42 (38), terça-feira, 25 fev. 1997 — Suplemento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO

Prefeitura do Município de São Paulo
Prefeito: Celso Pitta

Secretaria Municipal do Planejamento
Secretário: Gilberto Kassab
Chefe de Gabinete: Rodrigo Garcia
Secretário Executivo CNLU: Flávio Castelli Chuery

Grupo de Trabalho:
Luiz Guilherme Silveira Monteiro
Nádia Marzola
Suely M. Campos

Equipe de Apoio:
Cecília Maria Simões Pereira (CNLU)
José Flávio Cury (DEINFO)
Léa Mara Langone (DEINFO)
Sandra Regina Paulino Okumura (DEPLANO)

Fotos:
Francisco Pinheiro - Fabes (capa)
Jair Malavazi - Cohab (contra-cap)