

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 9 DE MARÇO DE 2004, ÀS 09:50 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM  
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB  
REPRESENTANTES PRESENTES : HUSSAIN AREF SAAB  
LUCIA PEREIRA AZEVEDO  
PAULA MARIA MOTTA LARA  
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES  
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI  
RODOLPHO MANSUETO DINI  
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO

REPRESENTANTES AUSENTES : GUSTAVO CARNEIRO VIDIGAL CAVALCANTI  
LUIZ GUSTAVO BAMBINI DE ASSIS  
LUIZ ALEXANDRE LARA  
LUIZ CESAR BETTARELO DE A. CAMPOS  
WALTER JOSÉ PIRES BELLINTANI  
DIANA TERESA DI GIUSEPPE  
SIMONE CRISTINA DE MELO B. MALANDRINO  
LUCIANE FERREIRA DA SILVA  
NÁDIA SOMEKH  
LUIS OCTÁVIO DA SILVA  
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA  
TITO LÍVIO FRASCINO  
LUIZ CÉLIO BOTTURA  
JORGE PINTO FURINI  
MARCOS AUGUSTO C. DO NASCIMENTO  
PEDRO JOSÉ NICOLAU KELETI  
ALBERTO RUBENS BOTTI  
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS  
EDUARDO DELLA MANNA  
PAULO RICARDO GIAQUINTO  
CARLOS EDUARDO ZAHN  
PATRÍCIA BERTACCHINI  
GIANFRANCO VANNUCCHI  
JOSÉ EDUARDO TIBITIÇÁ

1. Estiveram presentes à reunião os Senhores: Sylvia Leda Paoli Carrazo, interessada no processo nº 2002-0.270.643-1 – GLAUCO PONTES MAGNAVITA – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO, no processo nº 2002-0.270.648-2 - GLAUCO PONTES MAGNAVITA – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO e no processo nº 2002-0.212.950-7 - ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Rita Gonçalves da EMURB.

2. No expediente foi justificada a ausência dos Representantes da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Senhores Carlos Eduardo Zahn e Patrícia Bertacchini.

3. O Senhor Presidente dá início à reunião, dando continuidade e com isto concluir a pauta da reunião anterior.

4. É apresentado o processo nº 2002-0.139.983-7, referente a Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: JOÃO CARLOS DI GÊNIO

Local: R. Vergueiro e R. Apeninos

A CTLU deliberou pela retirada de pauta à vista de existência de projeto para implantação de torre única para antena transmissora de TV, por unanimidade.

5. A respeito dos Helipontos, antes de começarmos a ver cada caso em si, também informa o Senhor Presidente, que existe um projeto de regulamentação de Helipontos que estava faltando na legislação. Esse projeto foi elaborado pela Sempla, foi para a Secretaria do Governo que nos devolveu recentemente para fazer algumas alterações de ordem formal e legal. No entanto, ele normatiza algo que estava não normatizado. Ele não influi diretamente como conteúdo nas análises que temos feito e apresentado à CTLU. Nós não sabemos quando será enviado, não sabemos qual a urgência que a Câmara vai dar a isto. Enquanto isto não sai, como não existe nenhum conflito de conteúdo, como existiria no caso das antenas que vimos, nós devemos continuar a analisar os processos de Heliponto à medida que eles são apresentados.

6. É apresentado o processo nº 2002-0.293.436-1, referente a Heliponto.

Interessado: SERPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL LTDA.

Local: Av. Chedid Jafet, 222

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/041/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 9 de março de 2004, acolhe a informação de folhas 33 e 34, deliberando que o presente atente 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.”

7. É apresentado o processo nº 2003-0.074.998-4, referente a Heliponto.

Interessado: AFLALO E GASPERINI ARQUITETOS LTDA.

Local: R. Funchal, 418

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/070/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 101 e 102, deliberando que o presente atente as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

8. É apresentado o processo nº 2003-0.034.802-5, referente a Heliponto.

Interessado: ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S/A

Local: Av. Brig. Faria Lima, 201 esq. R. Coropés

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/042/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 9 de março de 2004, acolhe a informação de folhas 25 e 26, deliberando que o presente atente 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.”

9. É apresentado o processo nº 2003-0.078.898-0, referente a Heliponto.

Interessado: SERPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL LTDA.

Local: R. Joaquim Floriano, 100

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/043/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 9 de março de 2004, acolhe a informação de folhas 74 e 75, deliberando que o presente atente 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.”

10. É apresentado o processo nº 2001-0.252.850-7, referente a Reconsideração de Despacho - Heliponto

Interessado: JARBAS EVANGELISTA

Local: Av. Cupecê, 5396

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/071/2004, que diz: “A CTLU deliberou que o presente não atente as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo o pedido ser indeferido.”

11. É apresentado o processo nº 2002-0.099.700-5, referente a Heliponto.

Interessado: ARTUR WORKERGIAN BAZARIAN

Local: Praça João Duran Alonso, 34

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/072/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 154 e 155, deliberando que o presente atente as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

12. É apresentado o processo nº 2002-0.148.790-6, referente a Heliponto.

Interessado: CASTRO EGYDIO E CIA. LTDA.

Local: Av. Paulista, 498, 510 e 522

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/073/2004, que diz: “A CTLU deliberou que o presente não atente as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo o pedido ser indeferido.”

13. É apresentado o processo nº 2003-0.109.322-5, referente a Heliponto.

Interessado: CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. E OUTROS

Local: R. Renato Paes de Barros, 1017

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/074/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 87 e 88, deliberando que o presente atente as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

14. É apresentado o processo nº 2002-0.270.643-1, referente a Diretrizes para Uso E4

Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A

Local: R. Joaquina Ramalho, 1741

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/075/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 107 e 108, deliberando que o presente atente as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar a seguintes diretrizes:

a. zona de Uso: Z2;

b. categoria de Uso E4 – Usos Especiais;

- c. taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder 25% de sua área total (0,25), considerando para seu cálculo a área ocupada pelos demais elementos constantes no lote além das edificações;
- d. o coeficiente de aproveitamento máximo não deverá exceder a 0,03 da área total do lote, considerando para o seu cálculo apenas as edificações;
- e. as edificações deverão obedecer a recuos mínimos de 5,00m de frente e de fundo e 3,00m de ambos os lados, todos medidos a partir das divisas do lote, conforme Decreto nº 11.106/74;
- f. deverão ser previstas no interior do lote 03 vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas para caminhões, não sendo permitido em qualquer hipótese o estacionamento de veículos, que se destinam à ETD, ao longo da via pública;
- g. o projeto deverá, ainda, atender a todas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

15. É apresentado o processo nº 2002-0.270.648-2, referente a Diretrizes para Uso E4

Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA – ELETROPAULO METROPOLITANA  
ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A

Local: R. João Veloso Filho, 1085

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/076/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 98 e 99, deliberando que o presente atente as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar a seguintes diretrizes:

- a. zona de Uso: Z2;
- b. categoria de Uso E4 – Usos Especiais;
- c. taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder 13% de sua área total (0,13), considerando para seu cálculo a área ocupada por todos os elementos constantes no lote além das edificações;
- d. o coeficiente de aproveitamento máximo não deverá exceder a 0,11 da área total do lote, considerando para o seu cálculo apenas as edificações;
- e. as edificações deverão obedecer a recuos mínimos de 5,00m de frente e de fundo e laterais de 3,00m, todos medidos a partir das divisas do lote, conforme Decreto nº 11.106/74, exceto o sanitário existente que poderá permanecer com 2,00m de recuo lateral;
- f. deverão ser previstas no interior do lote 03 vagas para estacionamento de veículos, sendo uma delas para caminhões, não sendo permitido em qualquer hipótese o estacionamento de veículos, que se destinam à ETD, ao longo da via pública;
- g. o projeto deverá, ainda, atender a todas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

16. É apresentado o processo nº 2002-0.212.950-7, referente a Diretrizes para Uso E4 – Estação de Transmissão e Distribuição de Energia Elétrica.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A

Local: R. Dona Belmira Marim, 67

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/077/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 51 e 52, deliberando que o presente atente as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar a seguintes diretrizes:

- a. zona de Uso: Z11-023;
- b. categoria de Uso E4 – Usos Especiais;
- c. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,0076;
- d. taxa de ocupação máxima: 0,0076
- e. as edificações, a serem regularizadas, deverão observar os seguintes recuos:
  - 1. Sanitário:
    - frente: 5,20m
    - fundo: 114,70m
    - laterais: 17,40m e 80,65m
  - 2. Container:
    - frente: 46,50m

- fundo: 72,50m
  - laterais: 7,30m e 98,00m
3. Casa de Comando:
- frente: 60,00m
  - fundo: 58,00m
  - laterais: 7,30m e 81,45m

f. o projeto deverá, ainda, atender a todas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

17. Antes de encerrar a pauta de hoje o Senhor Presidente informa que entre os documentos básicos da Legislação que foram revistos, Plano Diretor, Zoneamento, tínhamos há um tempo atrás verificado a conveniência de existir um Código de Posturas. O Código de Posturas diz do comportamento do Setor Público, do Setor Privado, dos Indivíduos e dos coletivos, das empresas nos espaços públicos. Existem diretrizes neste sentido esparsos e dispersos em numerosas Leis que foram sendo publicadas e aprovadas.

Nós temos um grupo de trabalho de diversas Secretarias, fizemos o levantamento de toda a legislação e daquilo que existe de dispositivos que digam respeito ao comportamento nos espaços públicos e os unificamos numa única Lei que seria a Lei do Código de Posturas do Município de São Paulo.

Esse primeiro texto está sendo colocado na Internet e objetiva-se receber correções, mas especialmente acréscimos. O Senhor Presidente chama a atenção para o fato de que a primeira minuta do Código de Posturas vai para a Internet dentro de 02 dias. Ele não passa necessariamente pela CTLU nem pelo CPMU, mas como os membros da CTLU são dedicados e conhecedores dos problemas urbanos, seria bem vindo que visitassem o site e examinassem e pudessem dar a sua contribuição.

18. Às 10:45horas, o Senhor Presidente encerra a reunião agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 9 de março de 2004.

LGSM/cm.