

ATA DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2004, ÀS 09:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB
REPRESENTANTES PRESENTES : HUSSAIN AREF SAAB
LÚCIA PEREIRA AZEVEDO
WALTER JOSÉ PIRES BELLINTANI
PAULA MARIA MOTTA LARA
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES
REGINA FÁTIMA MATOS FERNANDES
RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES
LUIZ CÉLIO BOTTURA
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
EDUARDO MAY ZAIDAN
ALBERTO RUBENS BOTTI
EDUARDO DELLA MANNA
PATRÍCIA BERTACCHINI

REPRESENTANTES AUSENTES GUSTAVO CARNEIRO VIDIGAL CAVALCANTI
LUIZ GUSTAVO BAMBINI DE ASSIS
LUIZ ALEXANDRE LARA
LUIZ CESAR BETTARELLO DE A. CAMPOS
MARIA HELENA BRAGA BRASIL
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
MARCOS AUGUSTO COELHO DO NASCIMENTO
PEDRO JOSÉ NICOLAU KELETI
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
GILDA DE ALMEIDA PIMENTEL MENDES
GIANFRANCO VANNUCCHI
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

Estiveram presentes à reunião: Francisco D. Perez, Octávio M. Magalhães Jr., interessados no processo nº 2003-0.312.765-8 – CIPESA ENGENHARIA S/A (JONAS BIRGER ARQUITETURA); Carlos Eduardo Cuco Castro, Sônia Maria B. de Moraes Borges, Henrique Bianchini Filho, interessados no processo nº 2003-0.191.799-6 – GLÊNIO ALBERTO DE ALMEIDA CARVALHO; Amilcar A. Lopes, José Carlos Ribeiro de Almeida, Maryam Ribeiro de Almeida, Mateus Amato, Lúcia F. L. Amato, Cristina Antunes, interessados no processo nº 2001-0.096.396-6 – EMPRESA ÁGUAS PETRÓPOLIS PAULISTA LTDA.; Marcelo Baretta, Sérgio Ritzfeld, interessados no processo nº 2003-0. 327.115-5 – SÉRGIO REITZFELD; Dario Allemma, José Alberto Rilhas, interessados no processo nº 2003-0.276.957-5 – CEPRANO PAULISTA LTDA.; Karim Mogames, Fabio Lutfalla Filho, Renato Barbara, interessados no processo nº 2004-0.008.677-4 – LUNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; Michel Mazard, interessado no processo nº 2003-0.127.227-8 – MICHEL MAZARD; Roberto Abud Filho, José Carlos, interessados no Memorando nº 039/PARSOLO-G/CAIEPS/2003 – BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS; Roberto Aflalo Filho; Rubens Reis, da Emurb.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião informando que tem as Atas da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 10.11.2003, 2ª Reunião Ordinária, realizada em 10.12.2003, 3ª

Reunião Ordinária, realizada em 5.3.2004, 3ª Reunião Extraordinária, realizada em 9.3.2004, 4ª Reunião Ordinária, realizada em 28.4.2004 e 5ª Reunião Ordinária, realizada em 8.6.2004, para serem aprovadas e dizendo que já solicitou a partir de agora a Secretaria Executiva para não deixar acumular atas para serem aprovadas porque finalmente acaba se esquecendo do que foi decidido, embora tudo esteja mais do que registrado pelas próprias resoluções, mas de qualquer forma não me agrada ter que acumular.

Desta vez temos que fazê-lo, não há outro jeito, e os Senhores receberam as cópias e peço aos Conselheiros se têm alguma observação sobre algumas das Atas.

O Representante do Instituto de Engenharia de São Paulo – IE, Luiz Célio Bottura pede a palavra e diz:

Na realidade o Senhor já deu uma ponderada inicial, porque eu estava me perguntando para que serve a reunião. A ata não retrata nada do que foi comentado, não dá nem para lembrar o que aconteceu na última reunião que foi há 82 dias atrás, imagina a de novembro. Algumas coisas que tinha dito aqui, tinha condicionado, não consta da ata.

O Senhor Secretário dá a palavra a Representante da UNINOVE, Patrícia Bertacchini que também ficou um pouco decepcionada quando pegou as Atas para dar uma lida. Diz que entende um pouco o que Bottura sentiu quando não leu sobre os comentários feitos.

Disse também que deveria usar essa Câmara Técnica para criar critérios para outras aprovações. Não somente aprovar e reprovar.

O Senhor Secretário diz que isso repete o argumento feito anteriormente. Vamos tentar fazer as Atas mais longas, tentando refletir pensamento dos Conselheiros.

O Senhor Presidente dá a palavra ao Representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo - FECOMÉRCIO, Arq. Alberto Rubens Botti argumentando que quando se vota a favor ou contra, geralmente tem gente que vota contra. Antigamente se identificava quem votava contra. Hoje não se identifica. Isso é muito importante, vou citar porque. A questão de uns 3 a 4 anos atrás, houve um processo aqui, que diga-se de passagem era de minha autoria e que era uma solução urbanística que eu me orgulho muito até hoje, uma solução muito inteligente para resolver um problema de um bairro que ia ser destruído, de uma área verde que ia ser destruída. Porém, por razões políticas das mais diversas possíveis houve uma ação judicial contra essa decisão favorável da CNLU e todos os membros dessa Comissão foram atingidos. Acontece que por força das circunstâncias de ser o autor da proposta, tive que me abster e constava que eu tinha me abtido e constava meu nome com uma abstenção. Conseqüentemente, quando chegou no juiz, eu disse, eu não votei. Eu sou o autor do projeto. Eu me abstive. E realmente de uma maneira um pouco estranha eu deixei de participar daquele processo que durou muito tempo. Acho que dura até hoje e todo mundo está envolvido.

E eu, por ser o autor, deixei de ser envolvido. Não é bem o caso, mas eu acho que cada vez que alguém vota ou se abstém, deveria identificar porque amanhã...

Quem se absteve ou quem votou contra deve ser identificado.

O Senhor Secretário dá a palavra ao Representante do Instituto de Engenharia de São Paulo - IE, Eng. Luiz Célio Bottura argumentando que no caso do Aeroporto de Congonhas, por exemplo, eu lembro que pedi para adiantar a votação do processo porque tinha que sair. E expliquei que o problema da água na região era muito complexo, que o aeroporto de Congonhas tem uma série de influência na vazão do Água Espreada. E nada disso foi registrado.

2. É apresentado o processo nº 2003-0.312.765-8, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CIPESA ENGENHARIA S/A (JONAS BIRGER ARQUITETURA)

Local: Av. Cidade Jardim, 897, 893, 867 x R. Camargo Cabral, 20, 30

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/103/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 134 a 141.”

3. É apresentado o processo nº 2003-0.312.788-7, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CIPESA ENGENHARIA S/A

Local: R. Araçari, 207, 217 e 225

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/104/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 66 a 71. Obs.: 11 (onze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção: Representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo - FECOMÉRCIO, Alberto Rubens Botti.”

4. É apresentado o processo nº 2003-0.325.166-9, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Local: R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1377 e 1419

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/105/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 183 a 186.”

5. É apresentado o processo nº 2004-0.008.677-4, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: LUNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: R. Afonso Brás x R. Euclides Parente Ramos

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/106/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 151 a 157.”

6. É apresentado o processo nº 2003-0.327.115-5, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA.

Local: R. Fernão Dias, 382 a 418

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/107/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 70 a 74.”

7. É apresentado o processo nº 2002-0.269.190-6, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.

Local: R. Franz Shubert, 15, 35, 59, 65

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/108/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da proposta de alteração nos termos da informação de folhas 323 e 324.”

8. É apresentado o processo nº 2004-0.089.019-0, referente solicitação de alteração de empreendimentos viabilizados mediante propostas de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: SANTOS CAPITALIZAÇÃO S.A.

Local: R. Hungria x R. Campo Verde x R. Dona Elisa Pereira de Barros
Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/109/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da proposta de alteração nos termos da informação de folhas 176 e 177. Obs.: 07 (sete) votos favoráveis, 04 (quatro) votos contrários: Representante da Secretaria Municipal do Meio Ambiente - SMMA, Regina Fátima Matos Fernandes; Representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – SINDUSCON, Eduardo May Zaidan; Federação do Comércio do Estado de São Paulo - FECOMÉRCIO, Alberto Rubens Botti, 02 (duas) abstenções: Representante da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Rita de Cássia Guimarães Silvestre Gonçalves e da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Patrícia Bertacchini.”

9. É apresentado o processo nº 1999-0.047.318-3, referente proposta de Participação na Operação Urbana Centro.

Interessado: QUATRO A TELEMARKETING E CENTRAIS DE ATENDIMENTO S/A

Local: Praça da República, 291 a 295

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/110/2004, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente quanto a cassação da Certidão nº 24/99/SEMPA – Operação Urbana Centro, nos termos da informação de folhas 129 e 130.

Deliberou, ainda, seja dada ciência a empresa Quatro A Telemarketing e Centrais de Atendimento S/A da cassação da referida Certidão.”

10. É apresentado o processo nº 2004-0.042.519-6, referente enquadramento de atividade.

Interessado: ROGÉRIO BATISTA

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/010/2004, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Comércio de Equipamentos Eletrônicos”, enquadra-se na Categoria de Uso C2 - Comércio Varejista Diversificado, Subcategoria C2.3 – Comércio de Centros Intermediários.”

11. É apresentado o processo nº 2004-0.130.894-0, referente enquadramento de atividade.

Interessado: LIGA MUNDIAL DE FUTEBOL DIGITAL LTDA. ME

Local: Av. dos Jamaris, 719, 721 e 725

Após debate, a CTLU emite a o RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/011/2004, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Futebol Digital”, enquadra-se na Categoria de Uso C2 - Comércio Varejista Diversificado, Subcategoria C2.3 – Comércio de Centros Intermediários.”

12. É apresentado o processo nº 2004-0.075.209-0, referente enquadramento de atividade.

Interessado: IRON MOUNTAIN DO BRASIL S/A

Local: Av. Gonçalo Madeira, 401

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/012/2004, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Prestação de Serviços de Organização e Gerenciamento de Arquivos de Documentos tanto em Forma de Papéis como em Dados Digitalizados”, enquadra-se na Categoria de Uso S3 – Serviços Especiais, Subcategoria S3.2 – Serviços de Depósito e Armazenagem.”

13. É apresentado o processo nº 2003-0.127.227-8, referente revisão de zoneamento – autorização para permanência de atividade.

Interessado: MICHEL MAZARD

Local: R. Perucaia, 291

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/112/2004, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente pela permissão para instalação de escritórios administrativos, sem operação de venda de mercadoria, à vista do desagravamento da atividade anteriormente existente. Obs.:10 (dez) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário: Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ, Lúcia Pereira Azevedo; 02 (duas) abstenções: Representante do Instituto de Engenharia de São Paulo – IE, Luiz Célio Bottura e Representante da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Patrícia Bertacchini.”

14. É apresentado o processo nº 2001-0.096.396-6, referente Regularização de indústria extrativa de água mineral.

Interessado: EMPRESA ÁGUAS PETRÓPOLIS PAULISTA LTDA.

Local: R. Péricles, 376 / Av. Prof. Vicente Ráo

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/113/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 201, 202 e 204, deliberando para implantação da atividade “Indústria Extrativa de Água Mineral – I3”, deverá observar as seguintes diretrizes:

1. Recuos: conforme apresentado às folhas 185 do presente.

2. Taxa de ocupação máxima: 0,36.

3. Coeficiente de aproveitamento máximo: 0,38.

4. Vagas para estacionamento:

. autos: 45

. motos: 11

. deficientes físicos: 02

. caminhões: 02 (com pátio para carga e descarga).

5. Vedado o acesso e saída de veículos pela R. Péricles.

6. Permeabilidade conforme apresentado na planta às folhas 185 do presente.

7. Arborização e ajardinamento ao longo dos muros para contenção de ruídos.

8. Melhoria no sistema de iluminação do estacionamento e do passeio público.

9. À vista das seguintes considerações:

a) que a atividade existente no local, supermercado, categoria de uso C2.3 é anterior à Lei nº 7.805/72;

b) que a ampliação destina-se especificamente a áreas de circulação e caixas.

Deliberou ainda, favoravelmente à ampliação da área construída de 149,62m² àquela construída existente de 225,65m², perfazendo um total de 375,27m² a serem regularizados.

10. Deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.

11. Torna sem efeito o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CNLU/2008/2003. Obs.: 11 (onze) votos favoráveis; 02 (dois) votos contrários: Representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Paula Maria Motta Lara e Representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos - SJ, Lúcia Pereira Azevedo.”

15. É apresentado o Ofício COVISA nº 108/04 - SMS, referente reenquadramento das empresas atacadistas de instrumentos e materiais médicos-cirúrgicos, hospitalares e laboratoriais.

Interessado: COORDENAÇÃO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE - SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/013/2004, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004,

RESOLVE:

Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Distribuição de Instrumentos e Materiais Médicos-Cirúrgicos, Hospitalares e Laboratoriais”, enquadra-se na Categoria de Uso C2 –

Comércio Varejista Diversificado, Subcategoria C2.8 – Comércio de Distribuição de Materiais de Pequeno Porte.”

16. É apresentado o Processo nº 2003-0.276.957-5, referente utilização dos benefícios da Lei da Operação Consorciada Água Espraiada.

Interessado: CEPRANO PAULISTA LTDA.

Local: Av. Água Espraiada

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/114/2004, que diz: “A CTLU deliberou favoravelmente ao seu prosseguimento à vista do pedido ter sido protocolado anteriormente à RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/007/2003.”

17. É apresentado o processo nº 2001-0.210.298-4, referente Subestação primária de energia elétrica.

Interessado: COPEM ENGENHARIA LTDA.

Local: Av. Guido Caloi, 2230

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/115/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 74 a 76, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, podendo prosseguir no exame para as demais determinações legais.”

18. É apresentado o processo nº 2004-0.132.214-5, referente Heliponto.

Interessado: JAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: R. Manduri x R. Hungria x R. Dna. Ana Helena Salles de Gusmão

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/071/2004, que diz: “Processo Indeferido.

A CTLU em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004, acolhe a informação de folhas 134 e 135, deliberando que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo o pedido ser indeferido.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

19. É apresentado o processo nº 2003-0.191.799-6, referente Heliponto.

Interessado: GLÊNIO ALBERTO DE ALMEIDA CARVALHO

Local: R. Hugo D’Antola, 99

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/116/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 223 e 224, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

20. É apresentado o Memorando nº 039/PARSOLO-G/CAIEPS/2003, referente Diretrizes para Conjunto Residencial.

Interessado: BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Local: Av. Marginal do R. Pinheiros, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/117/2004, que diz: “PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/117/2004

A CTLU deliberou acolher a informação de fls. 36 a 38, de que o imóvel encontra-se parcialmente na zona de uso Z2 (área de 5.664,17m²) e parcialmente na zona de uso Z17-019 (área de 252.679,21m²), devendo ser comprovada junto ao órgão de aprovação, que o imóvel não faz frente para o Corredor de Uso Especial Z8-CR6 da R. Benedito Montenegro.

Deliberou, ainda, que o campo de golfe a ser implantado somente deverá ser de uso exclusivo do condomínio. Obs.: 11 (onze) votos favoráveis; 01 (uma) abstenção: Representante da Secretaria do Meio Ambiente – SMMA, Regina Fátima Matos Fernandes.

O Representante do Instituto de Engenharia – IE, Luiz Célio Bottura, declarou estar impedido de votar no presente caso.”

21. Retificação da RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/009/2004.

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/014/2004, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004,

Considerando:

- as disposições do artigo 16 da Lei nº 9.300, de 24 de agosto de 1981;
- e ainda a necessidade de orientação e uniformização dos procedimentos, visando a melhor aplicabilidade dos dispositivos enfocados;

RESOLVE:

1. Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Pesquisa, lavra e envasilhamento de água mineral” enquadra-se na categoria de uso I3 – Exploração de Recursos Naturais, devendo atender a Lei nº 13.721, de 09 de janeiro de 2004, apresentando ainda, para sua instalação, o parecer favorável do Departamento Nacional de Produção Mineral – DNPM do Ministério de Minas e Energia do Governo Federal, sendo admitida em todas as zonas de uso da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA que fixará as características de recuos, ocupação e aproveitamento de lote, ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

2. Para fins de uso e ocupação do solo, a atividade “Extração, captação, armazenamento e distribuição de água potável a granel”, enquadra-se na categoria de uso C3 – Comércio Atacadista, subcategoria C3.4 – Comércio de Produtos Agropecuários e Extrativos, devendo atender a Lei nº 13.721, de 09 de janeiro de 2004, apresentando ainda, para sua instalação a perfuração do poço o parecer favorável do Departamento de Águas e Energia Elétrica do Governo do Estado de São Paulo, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – Sempla que fixará as características de recuos, ocupação e aproveitamento do lote, ouvida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

3. Ficam revogadas em todos os seus termos, as RESOLUÇÕES SEMPLA.CNLU/148/2002, 155/2003 e 009/2004.”

22. Às 12:45 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 31 de agosto de 2004.

L GSM/cm.