

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 5 DE OUTUBRO 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
EDUARDO MAY ZAIDAN
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
MARCOS AUGUSTO C. DO NASCIMENTO
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
EDUARDO DELLA MANNA
CARLOS EDUARDO ZAHN
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

REPRESENTANTES AUSENTES GUSTAVO CARNEIRO VIDIGAL CAVALCANTI
IVO DA MOTTA AZEVEDO CORREA
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
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI

Estiveram presentes à reunião: Caio A. Barbosa de Oliveira Filho, Alexandre Fernandes Pacheco, Antonio Roberto de Matos, Dina M., interessados no processo nº 2003-0.290.158-9 – EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.; Raul S. Chede; Paulo Roberto Funari, Patrícia C. Fernandes da Silva, interessados ao processo nº 2003-0.327.160-0 – RAUL SABBAGA CHEDE; João Paulo Pantaleão, Roberto Abud, interessados no processo nº 2004-0.060.973-4 – BUENO NETTO GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.; Sérgio Akkerman, interessado no processo 2004-0.017.984-5 – PINHEIRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; Francisco Regis M. Perez e Silvio Iamamura.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião colocando a Ata da 6ª Reunião Ordinária, realizada em 31 de agosto de 2004 em votação.

A Representante da EMURB, Rita de Cássia G. S. Gonçalves pede a palavra dizendo que no item 9 da Ata, Proposta de Operação Urbana Centro, Quatro A Telemarketing e Centrais de Atendimento S/A, na ocasião foi feito um reparo, solicitando que fosse dada comunicação a CABESP que é a proprietária do Edifício. A Empresa Quatro A não temos como localizar. Ela abandonou o imóvel e não temos o endereço. O proprietário é a CABESP.

2. O Senhor Secretário dá a palavra ao Representante do Instituto de Engenharia – IE, Luiz Célio Bottura que cumprimenta pela Ata em dia e com relação à manifestação referente ao

aeroporto de Congonhas, tinha feito uma observação, e tinha ficado condicionado que na licença fosse solicitado que as vazões do Água Espraiada e do Traição fosse equacionada no imóvel. Na segunda página, quando fala de uma manifestação, que eu reclamei de algumas coisas. Que a concordância da CTLU ficava condicionada, a solução à regularização dessa contribuição. Na Reunião que houve essa discussão, foi feito esse pedido, foi aceito pela Câmara Técnica. Não se sabe se aquele alvará saiu condicionado ou não a solução de água ou simplesmente foi omitido isso. E aqui nessa correção está omitindo o Córrego da Traição e a solução da água na regularização da vazão.

O Secretário Executivo da CTLU, Hussain Aref Saab informa que houve uma dificuldade muito grande na fita que foi feita a gravação. Naquele outro caso, do aeroporto, foi feita referência que deveria se atender os dispositivos que amenizassem a questão da água no local.

3. O Senhor Secretário pergunta se alguém mais tem alguma observação sobre a Ata, colocando-a em votação sua aprovação com essas corrigendas . Está aprovada.

4. É apresentado o processo nº 2003-0.326.683-6, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ALAIN KORALL HORN

Local: R. Inhambu x R. Inajaroba

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/118/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 111 a 117.”

5. É apresentado o processo nº 2003-0.335.110-8, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: MARCO ISLAND ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Local: R. Marcos Lopes x R. Sylvania

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/119/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 181 a 186.”

6. É apresentado o processo nº 2004-0.210.264-5, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: QUOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: R. Cel. Irlandino Sandoval, s/nº, 58 e 68

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/120/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 33 a 37.”

7. É apresentado o processo nº 2003-0.327.160-0, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: RAUL SABBAGA CHEDE

Local: R. Canário x R. Inhambu x R. Cel. Humaitá

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/121/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 139 a 146.”

8. É apresentado o processo nº 2003-0.157.925-0, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CONSTRUTORA SAMPAIO E BACOS LTDA.

Local: R. Leopoldo Couto de Magalhães, 1.284

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/122/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 128 a 133.”

9. 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 x R. Jorge Coelho

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/123/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da proposta de alteração nos termos da informação de folhas 81 e 82.”

10. É apresentado o processo nº 2004-0.140.458-3, referente Proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Local: Av. Brig. Faria Lima, nº 3.600;

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

11. É apresentado o processo nº 2003-0.290.158-9, referente Proposta de participação na Operação Urbana Água Branca.

Interessado: EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Local: R. Dr. Cândido Espinheira, 319 a 351

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/124/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 112 a 115.”

O Senhor Presidente informa que está sendo elaborada uma modificação da Lei da Operação Urbana Água Branca afim de poder incluir nos seus parâmetros o Bairro Novo, que está dentro da Operação Urbana Água Branca. Deverá ser apresentado como Projeto de Lei ainda este ano para a Câmara.

12. É apresentado o processo nº 2003-0.261.960-3, referente Heliponto.

Interessado: FUNDAÇÃO FACULDADE DE MEDICINA

Local: Av. Dr. Enéas de Carvalho Aguiar, 255

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/079/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, acolhe a informação de folhas 84 e 85, deliberando que o presente atende 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.”

13. É apresentado o processo nº 2002-0.293.461-2, referente Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova – Recuo de Frente Especial.

Interessado: RICARDO A. LEITE JULIÃO

Local: R. Margarida, 153

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/125/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 84 e 85, deliberando favoravelmente ao recuo de 6,00m em subsolo desde que observado o nível do passeio público da Av. Pacaembu.”

14. É apresentado o processo nº 2004-0.158.185-0, referente Pedido de enquadramento da atividade ONG.

Interessado: ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL FISCAIS DA NATUREZA

Local: R. Maestro Eduardo Guarnieri, 385

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/126/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 22, deliberando pelo enquadramento da atividade “ONG – ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL” na Categoria de Uso E1 – Instituições de Âmbito Local, Subcategoria E1.4 – Assistência Social. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.

Obs.: Absteve-se de votar, o Representante da Secretaria Municipal de Transportes-SMT, Sérgio Rubens G. Rodrigues.”

15. É apresentado o processo nº 2000-0.075.159-2, referente Pedido de Regularização de Banca de Jornais e Revistas.

Interessado: ITÁLIA VIESTE BERG

Local: Praça Augusto Ruschi

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

16. É apresentado o processo nº 2004-0.157.927-8, referente Heliponto.

Interessado: CENTRO EMPRESARIAL CULTURAL JOÃO DOMINGUES ARAÚJO

Local: Praça Gal. Gentil Falcão, 108

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/127/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 84 e 85, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

17. É apresentado o processo nº 2004-0.210.267-0, referente Heliponto.

Interessado: QUOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Local: Av. Angélica, 2330 a 2364

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/081/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, acolhe a informação de folhas 97 a 99, deliberando que o presente atende 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.”

18. É apresentado o processo nº 2004-0.017.984-5, referente Heliponto.

Interessado: PINHEIRO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: R. Loefgreen, 1057

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

19. O Senhor Presidente informa que já existe uma publicação feita pela Secretaria sobre o Manual do Novo Zoneamento. É uma publicação de divulgação que já está impressa, mas como ainda não foi publicado o Novo Zoneamento no Diário Oficial, nós não pudemos distribuir aos Senhores nesta reunião. Estamos esperando até o dia 6 que será publicado pela Imprensa Oficial, e a partir daí, mandaremos por correspondência cópia desse Manual a todos os Conselheiros.

20. É apresentado o processo nº 2004-0.117.023-0, referente Heliponto.

Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Local: R. Minas da Prata, 30

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

21. É apresentado o processo nº 2003-0.243.153-1, referente Heliponto.

Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VARAM

Local: Alameda Itú, 93

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/082/2004, que diz: “Processo Indeferido.

A CTLU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, acolhe a informação de folhas 89 e 90, 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.”

22. É apresentado o processo nº 2003-0.245.485-0, referente Heliponto.

Interessado: EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS ATILIO TINELLI

Local: R. Dr. Geraldo Campos Moreira x R. Quintana

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/083/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, acolhe a informação de folhas 113 a 115, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.

Deliberou, ainda, que os pousos e decolagens deverão ocorrer dentro do horário comercial, podendo excepcionalmente ser utilizado além desse horário.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

23. É apresentado o processo nº 2004-0.166.670-7, referente Heliponto.

Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DAKOTA

Local: R. Ramos Batista, 444

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/084/2004, que diz: “Processo Deferido.

A CTLU em sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 5 de outubro de 2004, acolhe a informação de folhas 97 e 98, deliberando que o presente atende 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.”

24. É apresentado o processo nº 2004-0.060.973-4, referente Heliponto.

Interessado: BUENO NETTO GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.;

Local: Av. Juscelino Kubitschek x R. Miriti x R. Lício Nogueira

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

25. É apresentado o processo nº 2003-0.322.163-8, referente Projeto modificativo para implantação de torre de telecomunicações

Interessado: IPL INCORPORADORA PAULISTA LTDA.

Local: Alameda Santos, 670

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/128/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 86 e 87, deliberando pelo indeferimento do pedido.”

26. É apresentado o processo nº 2004-0.130.765-0, referente Diretrizes para Uso E4.

Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA – ELETROPAULO METROPOLITANA

ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.

Local: Av. Condessa E. de Robiano

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/129/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 29 e 30, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

a. zona de Uso: Z2;

b. categoria de Uso E4 – Usos Especiais;

c. área construída máxima: 90,75m²;

d. coeficiente de aproveitamento máximo: 0,0195;

e. taxa de ocupação máxima: 1,95%;

f. recuos mínimos:

. lateral 1 = 6,55m e 5,55m

. lateral 2 = 42,20m

. frente = 37,00m menor lado

. fundos = 32,17m;

g. o recuo de frente deverá atender o recuo especial da Lei nº 9.334/81 e o recuo para o melhoramento viário para o local caso ainda não tenham sido executados;

h. deverá ser prevista no interior do lote, 01 vaga para estacionamento de veículos, não sendo permitido em qualquer hipótese o estacionamento de veículos, que se destinam a ETD, ao longo da via pública;

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

27. É apresentado o processo nº 2003-0.324.204-0, referente Diretrizes para Uso E4

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

Local: Estrada Velha do Jaraguá, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/130/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 34 e 35, deliberando que o presente atende as disposições do artigo 46, da Lei nº 8001/73, devendo sua implantação observar as seguintes diretrizes:

a. zona de Uso: Z8-100/1-003;

b. categoria de Uso E4 – Usos Especiais;

c. a taxa de ocupação máxima para o lote não poderá exceder 3,5% de sua área total (0,035), 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 0,009 da área total do lote, considerando para o seu cálculo apenas as edificações;

e. as edificações deverão obedecer a recuos mínimos de 10,00m de todas as divisas do lote;

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. é vedado o acesso pela via existente e sem denominação, por não ser a mesma oficial;

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

28. Às 13:00 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 5 de outubro de 2004.

LGSM/cm.