ATA DA 3ª. REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, REALIZADA DIA 21 DE DEZEMBRO DE 2004

Aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e quatro, às 10h20, na Sala de Reunião do 26°. andar do Edifício Martinelli - Rua São Bento, 405 nesta Capital, realizou-se a 3ª. Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, sob a presidência do Dr. Jorge Wilheim, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e com a presença dos membros relacionados no final desta ata.

Foram discutidos os itens constantes da pauta, com os respectivos encaminhamentos e resoluções :

1. APROVAÇÃO DA ATA DA 5ª. REUNIÃO ORDINÁRIA
Foi aprovada, por unanimidade, a ata da 5ª. Reunião Ordinária do CMPU, ocorrida em 07 de dezembro de 2004, com as sugestões feitas pelas Conselheiras Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste e da Conselheira Mirthes Ivany Soares Baffi – SMC referente à exclusão da citação dos respectivos nomes no penúltimo parágrafo da página 4 da referida ata.

2. PROCESSO SOCIEDADE HARMONIA DE TÊNIS
Inicialmente o Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, esclareceu sobre o pedido de remembramento feito pela Sociedade Harmonia de Tênis, constante do processo municipal no. 2004-0.238.914-6, de 30/09/2004, informando que o mesmo foi aprovado, por unanimidade, pela CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbana em reunião ocorrida em 14 de dezembro de 2004. Dr. Jorge Wilheim salientou que na referida reunião, após os conselheiros da CTLU terem tomado conhecimento do parecer (em anexo) das conselheiras Evian Elias – Associação de Moradores, Eliana Jorge Quartim Barbosa e Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste, esta última explanou sobre o parecer e após o consenso que a instalação da garagem no terreno cujo remembramento está sendo solicitado seria positiva para a cidade, houve a votação que aprovou por unanimidade o pedido. Após isto, o Presidente do CMPU informou que a reunião do Conselho objetiva não só tomar conhecimento da deliberação da CTLU, mas também ouvir os representantes do interessado e receber os documentos faltantes (o que foi feito na ocasião), lembrando que cabe a este Conselho aprovar ou não o pedido de remembramento solicitado, possibilitando que o processo siga a tramitação normal nas instâncias competentes.
A Conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste informou, inicialmente, que alguns documentos constantes do parecer citado não foram distribuídos aos conselheiros; em relação ao parecer, a Conselheira esclarece que não existem elementos no processo para analisar a Operação Interligada que resultou no remembramento de dois lotes, restando a dúvida se a mesma foi levada a termo ou não; se sim estaria correto o pedido de anexação do lote da Rua Canadá 620, mas se ela não foi levada a termo pela existência da ação de inconstitucionalidade, o pedido correto de remembramento deveria ser de 3 lotes : Rua Argentina 611 , Rua Canadá 644 e Rua Canadá 620. A Conselheira enfatiza ser necessário um parecer jurídico sobre a referida operação, havendo dúvidas sobre qual o objetivo básico do requerente.
O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, solicitou que o representante da Sociedade Harmonia de Tênis fizesse uso da palavra para efetuar os esclarecimentos necessários e comentasse sobre os documentos entregues aos conselheiros no ato da reunião. Assim o Sr. Adalberto Bueno Neto – Diretor de Patrimônio inicialmente agradeceu a atenção dispensada

pelo CMPU ao processo de remembramento, explicando que os documentos constantes do processo constituem croquis que expressam uma idéia inicial, lembrando que a Sociedade Harmonia de Tênis sempre esteve preocupada com o entorno da região. Em relação à questão levantada sobre a Operação Interligada, Sr. Adalberto informou que a certidão emitida pela SEMPLA – no. 27/95 informa que, através da referida operação, o interessado passou a ter uma área de 23.818,80 m^2 coincidente com as escrituras; em relação ao acórdão do Tribunal, afirmou que o direito é adquirido com o firmamento do termo de compromisso e assim a Sociedade Harmonia de Tênis está solicitando somente o remembramento do lote da Rua Canadá 620. Em relação à vizinhança do local, Sr. Adalberto informou que a Sociedade Harmonia de Tênis conseguiu até a presente data a anuência de 76% dos vizinhos, mostrando a clara manifestação favorável dos mesmos, após um exaustivo processo de explanações junto aos moradores locais. Por fim, em relação às considerações urbanísticas de aprovação, Sr. Adalberto relembrou que a Sociedade Harmonia de Tênis só conseguiu a aprovação do projeto da garagem nos lotes iniciais em maio de 2004, enfatizando que o CONDEPHAT emitiu um parecer mais restritivo que o da SEMPLA; atualmente com a aquisição do lote da Rua Canadá 620, haverá possibilidade de apresentar um projeto mais adequado que deverá ser encaminhado aos órgãos necessários para aprovação, encaminhamento este que somente será possível após o CMPU deliberar favoravelmente ao remembramento solicitado.

O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim lembrou que o Conselho não é um órgão burocrático, tendo sido criado para discutir assuntos mais amplos para a cidade; os aspectos burocráticos serão necessariamente examinados pela Prefeitura nas demais instâncias a serem percorridas pelo processo de aprovação de um projeto; em função disto e, com os esclarecimentos e documentos anexados pelo interessado, o CMPU deve responder à pergunta se o remembramento convém ou não para a cidade. A Conselheira Nádia Somekh – EMURB lembra que a solicitação da Sociedade Harmonia de Tênis de remembramento para construção de garagem é adequada pois os automóveis que atualmente estacionam nas imediações incomodam a vizinhança; assim, em essência a idéia de uma organização do estacionamento subterrâneo dos veículos é interessante não só para os usuários de um bairro estritamente residencial como também para os associados do clube, manifestando-se favorável à proposta. O Conselheiro João Sette Whitaker Ferreira – USP lembrou que o papel do CMPU é entender qual o impacto trazido para a cidade por intervenções urbanas semelhantes à proposta, além de verificar o real funcionamento de políticas urbanas, não devendo entrar em detalhes jurídicos; foi ressaltada a importância do parecer desenvolvido pelas conselheiras, resgatando aspectos históricos e evidenciando elementos confusos em razão de políticas de legislação e regulamentação da cidade. O conselheiro elencou os seguintes aspectos principais de impacto urbanístico que a intervenção solicitada pode acarretar : o tombamento e uma possível verticalização (está descartado pela legislação vigente), a permeabilidade do solo (deve ser garantida nas instâncias competentes) e o volume de carros da região (pode ser aumentado apesar da garagem resolver o problema de estacionamento); após estes comentários, pronunciou-se favorável à proposta.
A Conselheira Valéria Soares Lindenberg – SSO lembrou que outros clubes da cidade realizaram obras parecidas (construção de garagem) com significativa melhora da região em relação ao trânsito; foi enfatizado que atualmente as pessoas utilizam mais os clubes pois são áreas de lazer e de vital importância para o bem-estar das pessoas, ressaltando que se está analisando o pedido de remembramento e que o processo deverá seguir as tramitações legais. A Conselheira Laura Lúcia Vieira Ceneviva – SVMA reiterou a proposta feita na última reunião

ordinária relativa à necessidade de, para o futuro, haver um roteiro para análise, padronizando os ritos desse procedimento; além disto foi colocada a importância da elaboração de pareceres pela CTLU para então o mesmo ser analisado e apreciado pelo plenário do CMPU. O Conselheiro Tito Lívio Frascino – IAB pronunciou-se favorável ao pedido de remembramento pela melhoria da qualidade do ambiente local, lembrando que além do edifício ser tombado, o imóvel instalado é resultado de um concurso realizado pelo IAB, esperando com isto que o interessado tome todos os cuidados necessários para efetuar da melhor maneira possível a ligação do prédio tombado com o estacionamento.
A Conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste lembrou que na última reunião ordinária, quando o processo chegou ao CMPU, o mesmo estava sem a devida instrução; assim, apesar de avaliar que muitas questões levantadas no parecer elaborado foram esclarecidas, a conselheira enfatizou a necessidade de um parecer jurídico e a opinião técnica do impacto da proposta. O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, relembrou que os processos analisados em SEMPLA são abordados do ponto de vista de uso do solo, não tendo ênfase nos aspectos jurídicos; Dr. Jorge Wilheim concorda que os pareceres técnicos devam ser os melhores possíveis para embasar a apreciação dos conselheiros. O Conselheiro João Sette Whitaker Ferreira – USP propôs um texto básico para encaminhar a aprovação condicionando-a aos aspectos por ele levantados anteriormente. O Conselheiro Eduardo Della Manna – SECOVI propôs que os pareceres técnico emitidos futuramente pelos órgãos que analisarão o referido processo sejam enviados à CMPU a título de informação dos conselheiros. A Conselheira Tereza Espósito Ferreira de Souza – Macrorregião Centro lembrou da necessidade das proposituras virem melhor embasadas para os conselheiros poderem apreciá-la, não havendo a necessidade de parecer jurídico sobre a mesma.
O Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP inicialmente parabenizou o trabalho feito pelas Conselheiras Evian Elias – Associação de Moradores, Eliana Jorge Quartim Barbosa – Macrorregião Oeste e Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste referente ao parecer sobre o processo em questão; após isto, o conselheiro lembrou que o decreto que regulamenta o CMPU dá ao mesmo a competência de lidar com questões dessa natureza, corroborando as palavras da Conselheira Tereza Espósito Ferreira de Souza – Macrorregião Centro nas quais ressalta que o CMPU deve analisar as questões relativas à atividade de urbanismo, enfatizando que o processo de aprovação desse projeto deverá ser submetido a todos os órgãos competentes, sendo assim favorável à solicitação de remembramento. Além disto, o conselheiro endossou a proposta feita pelo conselheiro do SECOVI, lembrando que a SEMPLA, ao longo do processo, já se manifestou dentro se suas competências.
A Conselheira Laura Lucia Vieira Ceneviva – SVMA reitera a necessidade da existência, no futuro, de um parecer técnico para instruir os conselheiros na apreciação, podendo até incluir uma análise jurídica, à semelhança do que ocorre no CADES – Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, onde o parecer é feito por uma câmara técnica multidisciplinar e intersetorial; a conselheira ressalta que este tipo de rito já é uma tradição no CADES e poderia ser incorporado no CMPU. A conselheira assinalou, contudo, que a CMPU deve elaborar seus próprios procedimentos, não sendo imprescindível replicar os de outros órgãos. O Conselheiro João Sette Whitaker Ferreira – USP enfatiza que o papel do CMPU está sendo discutido e deve ser amadurecido, centrando-se no sentido da reflexão da política urbana; além disto, o conselheiro é favorável à proposta de envio aos conselheiros dos pareceres técnicos emitidos ao longo da análise do processo.

O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, propôs o encaminhamento para votação, colocando 3 itens a serem analisados : 1°.) aprovação do remembramento solicitado com as inclusões de ressalvas propostas pelo conselheiro da USP; 2°.) os pareceres técnicos a serem encaminhados ao CMPU devem ser abrangentes e completos; 3°.) solicitação de que os resultados das análises deste processo nos outros órgãos sejam posteriormente informados aos conselheiros do CMPU. A Conselheira Diana Teresa Di Giuseppe – SMSP lembra que em função do material distribuído pelo interessado ter esclarecido vários pontos, faz com que as ressalvas propostas não necessitem constar da proposta a ser aprovada. A Conselheira Ana Lúcia Ancona – SEHAB reitera a posição da conselheira da SMSP, no sentido de que não se deve condicionar a aprovação, pois todas as questões levantadas como ressalvas são matéria de lei e por isto não necessitam ser incluídas, o que fragilizaria o encaminhamento; a conselheira propõe que se aprove o remembramento âmbito da competência do CMPU, não levando em conta o empreendimento que deverá ser analisado e aprovado, no devido tempo, pelos órgãos competentes.

O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim, acatando as sugestões das duas conselheiras, colocou inicialmente em votação o pedido de remembramento feito pela Sociedade harmonia de Tênis, constante do processo no. 2004-0.238.914-6, obtendo-se a aprovação do mesmo com 20 (vinte) votos a favor, 1 (um) voto em separado feito pela Conselheira Lucila Falcão Pessoa Lacreta – Macrorregião Oeste (em anexo), contrário à aprovação do pretendido remembramento no estado em que o processo se encontra, e 1 (uma) abstenção da Conselheira Mirthes Ivany Soares Baffi – SMC pelo fato de, representando uma Secretaria que tem entre seus órgãos o Conselho de Preservação, não se sentir suficientemente esclarecida para recomendar o remembramento solicitado, devendo a matéria ser analisada com maior profundidade pelos órgãos de preservação à medida que o lote encontra-se em bairro tombado. O Presidente do CMPU colocou em votação 2 outros itens, a saber : aprovou-se por unanimidade que todos os pareceres técnicos emitidos futuramente pelos órgãos que analisarão este processo, sejam encaminhados após sua deliberação, à CMPU, para informação dos conselheiros; também por unanimidade, foi aprovado que os conselheiros recebam, previamente à análise e debate de futuros processos, pareceres pormenorizados para instrução e embasamento da votação. As Conselheiras Laura Lucia Vieira Ceneviva – SVMA e Maria Helena Braga Brasil – SIURB reiteraram que os pareceres fornecidos sejam produzidos por câmaras técnicas ligadas aos conselhos que, no caso do CMPU, é a CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbana.

O Conselheiro João Sette Whitaker Ferreira – USP colocou a preocupação pelo fato de que a SEMPLA terá seu perfil alterado na próxima gestão, enfocando mais a questão do planejamento econômico, alertando que a função de planejamento urbano deva ser mantida, bem como as questões ligadas ao ambiente construído, planejamento territorial e espacial. O Presidente do CMPU, Dr. Jorge Wilheim informou que as tarefas da SEMPLA irão prosseguir, ressaltando a importância da mesma como uma secretaria estratégica, ressaltando que o CMPU deve fazer suas demandas, fortificando seu papel como instituição democrática. O Conselheiro Orlando de Almeida Filho – SCIESP destacou o papel do CMPU, lembrando a importância da efetiva participação dos conselheiros nas reuniões do mesmo, pois o Conselho é o fórum para os grandes debates e para isto é necessário quorum adequado para análise e discussões; o conselheiro parabenizou o Secretário Dr. Jorge Wilheim pelos trabalhos à frente da SEMPLA e do CMPU. A Conselheira Loide Cruz Vidal Parlato – Macrorregião Sul 2 propôs que na próxima gestão o CMPU passe a discutir não somente questões centrais mas também temas

periféricos, tais como questões regionais, Planos Regionais das Subprefeituras, Rodoanel em área de mananciais, desenvolvimento e preservação dos mananciais ,questões de área de risco.

O Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana, Dr. Jorge Wilheim encerrou a reunião às 12h10. Para constar, eu, Rubens Chammas, lavrei a presente ata, que, se aprovada, será assinada pelos membros do Conselho presentes à reunião.

São Paulo, 21 de dezembro de 2004

Presidente	Jorge Wilheim
Vice-Presidente	Marcos Queiroga Barreto
Secretário Executivo	Rubens Chammas

Conselheiros

Macrorregião Oeste	Lucila Falcão Pessoa Lacreta
Macrorregião Norte 1	Paulo de Almeida
Macrorregião Oeste	Maria Luiza Gonçalves
Macrorregião Centro	Tereza Espósito Ferreira de Souza
Macrorregião Sul 2	Loide Cruz Vidal Parlato
SECOVI	Eduardo Della Manna
USP	João Sette Whitaker Ferreira
Mackenzie	Paulo Ricardo Giaquinto
SCIESP	Orlando de Almeida Filho
IAB	Tito Lívio Frascino
IE	Jorge Pinto Furini
SEMPLA	Evany de Souza
SMSP	Diana Teresa Di Giuseppe
SEHAB	Ana Lúcia Ancona
SMT	Sérgio Rubens G. Rodrigues
SIURB	Maria Helena Braga Brasil
SVMA	Laura Lúcia Vieira Ceneviva
SSO	Valéria Soares Lindenberg
SMC	Mirthes Ivany Soares Baffi
SDTS	Armelindo Passoni
EMURB	Nadia Somekh
COHAB	Sidney Piochi Bernardini