

ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 25 DE NOVEMBRO DE 2003, ÀS 09:20 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB
REPRESENTANTES PRESENTES : LUIZ GUSTAVO BAMBINI DE ASSIS
HUSSAIN AREF SAAB
LUIZ CESAR BETTARELLO DE A. CAMPOS
LÚCIA PEREIRA AZEVEDO
WALTER JOSÉ PIRES BELLINTANTI
PAULA MARIA MOTTA LARA
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES
OSWALDO MALVA PEREIRA RAMOS
MARIA CRISTINA DE TOLEDO SIVIÉRI
LUCIANE FERREIRA DA SILVA
LUIS OCTÁVIO DA SILVA
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
LUIZ CÉLIO BOTTURA
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
EDUARDO MAY ZAIDAN
MARCOS AUGUSTO C. DO NASCIMENTO
PEDRO JOSÉ NICOLAU KELETI
ALBERTO RUBENS BOTTI
CARLOS EDUARDO ZAHN
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
GILDA DE ALMEIDA PEMENTEL MENDES
EDUARDO DELLA MANNA
PAULO RICARDO GIAQUINTO

1. Estiveram presentes à reunião: Alexandre Stefani, Eduardo H. Belotti Filho e Luiz Carlos Mendes, interessados no processo nº 2003-0.295.416-0 - BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO; Marcos Magalhães, Mário Monteiro e Henrique Cambiaghi, interessados no processo nº 2003-0.158.511-0 - CELTA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.; Cláudia Ceccarelli, Kátia M. Vespucci, Maria Angélica Andrade e Mario Marques Alvarenga.

2. O Senhor Presidente dá início à Reunião colocando em votação a prorrogação do valor do CECAP de R\$1.070,00, até 29 de fevereiro de 2004.

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/002/2003, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 1ª Reunião Extraordinária, realizada em 25 de novembro de 2003,

CONSIDERANDO:

- que a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, autoriza dentro das condições nela - 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 o Decreto nº 41.257, de 18 de outubro de 2001, regulamentando o referido artigo 24.

- que, a Lei nº 11.732/95 delega competência à CNLU para estabelecer o “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) Manter 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 em R\$ 1.070,00 (hum mil e setenta reais).

2) O valor de R\$ 1.070,00 ora fixado aplica-se às propostas aprovadas pela CTLU até o dia 29 de fevereiro de 2004.

3) Fica revogada em todos os seus termos a RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/153/2003.”

3. É apresentado o Regimento Interno.

Após debate, a CTLU emite a RESOLUÇÃO SEMPLA.CTLU/001/2003, que diz: “A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em sua 1ª Reunião Extraordinária, realizada em 25 de novembro de 2003, resolve aprovar o seu Regimento Interno.

CAPÍTULO I

DA COMPETÊNCIA

Artigo 1º - Compete à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, constituída pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

I – analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

II – emitir parecer técnico sobre propostas de alteração da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, quando solicitado pelo Presidente do Conselho Municipal de Política Urbana;

III – emitir parecer técnico sobre propostas de alteração do Plano Diretor;

IV – emitir parecer técnico sobre projeto de lei de interesse urbanístico e ambiental;

V – aprovar as propostas de participação dos interessados nas Operações Urbanas Consorciadas, quando assim dispuser a lei específica;

VI – acompanhar a aplicação do Plano Diretor Estratégico;

VII – responder consultas e emitir parecer para os fins previstos na legislação municipal;

VIII – apoiar tecnicamente o CPMU, no que se refere às questões urbanísticas e ambientais;

IX – elaborar proposta de seu regimento interno;

X – exercer as atribuições conferidas pela legislação municipal à extinta Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU anteriormente à vigência da Lei nº 13.430/02;

CAPÍTULO II

DA COMPOSIÇÃO

Artigo 2º - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU terá composição paritária, nos termos do §1º do artigo 286 da Lei nº 13.430/02 e constituída pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, na qualidade de Presidente, e pelos representantes e respectivos suplentes, dos seguintes órgãos do Poder Executivo e sociedade civil:

I - (um) representante do Gabinete da Prefeita;

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA;

III – 1 (um) representante da Secretaria do Governo Municipal – SGM;

IV – 1 (um) representante da Secretaria dos Negócios Jurídicos – SJ;

V – 1 (um) representante da Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSP;

- VI – 1 (um) representante da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB;
- VII – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Transportes – SMT;
- VIII – 1 (um) representante da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana – SIURB;
- IX – 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA;
- X – 1 (um) representante da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB;
- XI – 1 (um) representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB;
- XII – 1 (um) representante do Instituto de Engenharia - IE;
- XIII – 1 (um) representante do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de São Paulo – SECOVI;
- XIV – 1 (um) representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – SINDUSCON;
- XV – 1 (um) representante da Associação Comercial de São Paulo;
- XVI – 1 (um) representante da Federação do Comércio do Estado de São Paulo – FECOMÉRCIO;
- XVII – 1 (um) representante da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP;
- XVIII – 1 (um) representante da ONG “São Paulo Minhacidade”;
- XIX – 1 (um) representante da Universidade Nove de Julho – UNINOVE;
- XX – 1 (um) representante da ASBEA – Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura;

Parágrafo 1º - A designação de representantes e suplentes, por indicação dos órgãos e entidades referidos no “caput” deste artigo, dar-se-á mediante Portaria da Prefeita.

Parágrafo 2º - O presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, poderá convocar sempre que o assunto a ser tratado o exigir, outras personalidades ou técnicos especializados, para participarem das reuniões.

CAPÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO

Artigo 3º - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU compõe-se de:

I – Presidência;

II – Secretaria Executiva;

III – Membros;

CAPÍTULO IV

DAS REUNIÕES E DELIBERAÇÕES

Artigo 4º - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU reunir-se-á ordinariamente e, extraordinariamente, mediante convocação do Presidente, ou por maioria absoluta dos membros.

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 a pauta da reunião, com 07 (sete) dias de antecedência;

Parágrafo 4º - Independem de pauta os assuntos que, por motivos de urgência, a critério do Presidente, exigem deliberação imediata;

Parágrafo 5º - As reuniões serão públicas;

Parágrafo 6º - As reuniões ordinárias e extraordinárias durarão o tempo necessário aos seus objetivos, a critério do Presidente que as poderá interromper, caso julgue conveniente.

Artigo 5º - Na eventual impossibilidade de comparecimento do Secretário Municipal de Planejamento Urbano, este indicará um dos membros da Câmara Técnica para presidir a reunião. Não havendo indicação, ou verificada a ausência do membro indicado pelo

Secretário Municipal de Planejamento Urbano, presidirá o membro escolhido pelos representantes presentes.

Artigo 6º - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU 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 previamente publicada.

Artigo 7º - Os representantes declarar-se-ão impedidos ou suspeitos nos casos previstos em lei.

Parágrafo 1º - Ocorrendo qualquer das hipóteses de impedimento ou suspeição objeto deste artigo, o representante comunicará ao Presidente, que o fará constar de ata.

Artigo 8º - Relatado o processo, será a matéria submetida pela Presidência à discussão e julgamento do Plenário.

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

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

Artigo 9º – As questões preliminares ou prejudiciais serão discutidas e votadas antes da matéria principal.

Artigo 10 – Durante os debates, qualquer intervenção oral será obrigatoriamente precedida de solicitação da palavra ao Presidente.

Parágrafo 1º - Os interessados diretos ou por via reflexa, no processo em pauta, podem requerer a palavra ao Presidente.

Parágrafo 2º - O Presidente pode fixar, se entender oportuno, prazo não superior a 5 minutos para manifestação oral dos representantes ou interessado.

Artigo 11 – Qualquer representante da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, poderá solicitar vista de processo em 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 pela Prefeita ou pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, o prazo de que trata o parágrafo anterior, poderá ficar reduzido a 24 (vinte e quatro) horas, devendo o Presidente comunicar aos presentes a data e hora da próxima reunião para prosseguimento da votação.

Artigo 12 – Para instrução de processos em pauta, poderão a Câmara Técnica ou os representantes através da CTLU solicitarem o fornecimento de informações a quaisquer órgãos municipais. Na hipótese de se afigurar oportuna consulta a órgãos não pertencentes a Administração Municipal, a solicitação será dirigida ao Presidente, que decidirá.

Artigo 13 – A Câmara poderá deliberar, convertendo o julgamento em diligência, no sentido de solicitar informações ou esclarecimentos a Órgãos Municipais, ou quaisquer entidades estranhas à Prefeitura. Essas providências deverão ser efetivadas a critério do Presidente.

Artigo 14 – Esgotadas as discussões sobre as matérias em julgamento, será colocado em votação, proclamando o Presidente o resultado.

Parágrafo único – Concluída a votação, será vedado o retorno ao debate relativo a matéria substantiva.

Artigo 15 – As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 16 – O voto vencido constará de ata, quando for solicitado por seu prolator e será por este redigido.

Artigo 17 – 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 Câmara;

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

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

V - Carta, quando se tratar de comunicação ou convite, em caráter oficial, a órgãos ou entidades, de direito público ou particular.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente ao Presidente, por despacho e em nome da Câmara, 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 18 - As deliberações da Câmara constarão sempre das Atas das respectivas reuniões, às quais serão apreciadas para aprovação em reunião subsequente.

Parágrafo único - O extrato do resultado das deliberações da Câmara será publicado quarenta e oito horas após a reunião.

CAPÍTULO V

DAS ATRIBUIÇÕES

SEÇÃO I - DA PRESIDÊNCIA

Artigo 19 - 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 Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

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 Câmara;

VII - Publicar até 31 de janeiro as resoluções proferidas no ano anterior;

VIII - Consultar entidades de direito público e privado, para obtenção de informações necessárias às atividades e finalidades da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

SEÇÃO II - DO PLENÁRIO

Artigo 20 - É atribuição do Plenário da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU - decidir sobre as matérias constantes da pauta da reunião, bem como sobre outros assuntos que lhe forem submetidos pelo Presidente.

SEÇÃO III - DAS COMISSÕES INTERNAS

Artigo 21 - Poderão ser constituídas comissões internas para o melhor andamento dos trabalhos da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, permanentes ou temporárias.

Artigo 22 - As Comissões internas deverão ser instituídas por meio de resoluções que fixarão as atribuições para cada comissão.

Parágrafo 1º - A composição de cada comissão observará, sempre que possível, a participação proporcional dos representantes na Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

Parágrafo 2º - Poderão ser constituídas concomitantemente quantas comissões temporárias forem necessárias, com objetivos e prazos para apresentação de relatório estabelecidos no momento de sua instituição.

SEÇÃO IV - DOS REPRESENTANTES

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

SEÇÃO V - DA SECRETARIA EXECUTIVA

Artigo 24 - A Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU contará com Secretaria Executiva, podendo ser supervisionada por servidor da SEMPLA denominado Secretário Executivo, designado pelo Secretário Municipal do Planejamento Urbano, por Portaria, com as seguintes atribuições:

I - Elaborar relatório anual de atividades realizadas pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

II - Manter sob sua guarda e responsabilidade todo o expediente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, bem como móveis e objetos por esta utilizados em suas atividades;

III - Executar as seguintes tarefas:

a) preparar a pauta dos trabalhos de cada reunião da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

b) elaboração das atas das reuniões e publicação dos respectivos extratos;

c) registro de entrada e movimentação do expediente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

d) codificação e arquivamento, para consulta, dos assuntos tratados nas reuniões;

e) atender a outras determinações do Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU;

f) promover o controle dos prazos;

g) proceder à publicação de atos.

CAPÍTULO VI

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 Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, 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.”

4. É apresentado o Projeto de Lei da Operação Urbana Faria Lima.

Após debate, fica aprovado o texto do Projeto de Lei com as alterações, ficando marcada para o próximo dia 9 de dezembro, terça-feira, às 10:00 hs, 18º andar, uma reunião para se discutir a Tabela.

5. É apresentado o processo nº 2003-0.285.966-3, referente a Alteração da Certidão nº 24/97/SEMPLA – Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RENATA

Local: R. Afonso Braz x R. Mainá

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/010/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da alteração do aspecto urbanístico nos termos da informação de folhas 47 e 48.”

6. É apresentado o processo nº 2003-0.265.209-0, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ELIOVA ZUKERMAN.

Local: R. Cel. Irlandino Sandoval, 58

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/011/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 54 a 57 e das considerações finais de folhas 58 e 59.

Obs.: 16 (dezesesseis) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário e 01 (uma) abstenção.”

7. É apresentado o processo nº 2003-0.158.511-0, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: CELTA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E
EMPREENHIMENTOS LTDA.

Local: R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1097, 1105

Após debate, a Representante da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana – SIRUB pediu vistas do processo.

8. É apresentado o processo nº 2003-0.295.416-0, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Local: Av. Faria Lima, 62 x R. Teodoro Sampaio

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/012/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 154 a 159 e das considerações finais de folhas 160 a 162.”

9. O Senhor Presidente comunica que sairá no Diário Oficial de amanhã, a primeira aprovação do projeto de outorga onerosa decorrente da Lei do Plano Diretor e do Decreto correspondente. Comunica também que tem 10 projetos que já deram entrada solicitando outorga onerosa, quatro já estão aprovados, significando o início efetivo do processo de outorga onerosa e de recursos para o fundo de urbanização.

10. Às 12:20 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 25 de novembro de 2003.

LGSM/cm.