

ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 10 DE NOVEMBRO DE 2003, ÀS 09:30 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB
REPRESENTANTES PRESENTES : GUSTAVO CARNEIRO VIDIGAL CAVALVANTI
HUSSAIN AREF SAAB
LUIZ ALEXANDRE LARA
WALTER JOSÉ PIRES BELLINTANTI
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES
OSWALDO MALVA PEREIRA RAMOS
MARIA HELENA BRAGA BRASIL
LUIS OCTÁVIO DA SILVA
LUIZ CÉLIO BOTTURA
RONALD E. M. Y. DUMANI
RODOLPHO MANSUETO DINI
EDUARDO MAY ZAIDAN
MARCOS AUGUSTO C. DO NASCIMENTO
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
EDUARDO DELLA MANNA
PATRÍCIA BERTACCHINI
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES LÚCIA PEREIRA AZEVEDO
PAULO SÉRGIO PINHEIRO DA SILVEIRA
PAULA MARIA MOTTA LARA
HELENA TSIEMI NISHIO
SIMONE CRISTINA DE MELO B. MALANDRINO
LUCIANE FERREIRA DA SILVA
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
GILDA DE ALMEIDA PIMENTEL MENDES

1. Estiveram presentes à reunião: Tomas E. B. Fraga, Rita Gonçalves e Rubens Reis, interessados no processo nº 1998-0.084.005-2 - BANCOOP COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO; José Yunes, Marcos Yunes e Marcelo Yunes, interessados no processo nº 2002-0.238.873-1 - PAULO KAUFFMANN e Cláudia Ceccarelli.

2. No expediente foram justificadas as ausência dos Representantes da Secretaria dos Negócios Jurídicos, Dra. Lucia Pereira Azevedo e Eng. Paulo Pinheiro da Silveira.

32. O Senhor Presidente dá início à 1ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, que substitui a antiga CNLU significando um passo à frente na estruturação da gestão urbana de São Paulo.

Estamos na atual administração, procedendo a muitas alterações que começaram com o processo de descentralização, a criação das subprefeituras, o novo Plano Diretor, o Zoneamento e são avanços que estão gradualmente aperfeiçoando a gestão urbana numa metrópole com milhões de habitantes e fazer isso através de uma visão mais democrática possível, procurando levar a transparência de todo o setor público.

O Senhor Presidente, antes de dar posse formal e de registrar a posse dos novos membros da CTLU, gostaria inicialmente que cada um se apresentasse, uma vez que têm representantes novos.

Todos os Representantes nominalmente se apresentaram.

O Senhor Presidente com a palavra comenta que ainda não estão presentes os Representantes da Secretaria do Governo, da Secretaria dos Negócios Jurídicos, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, da Secretaria de Meio Ambiente, do Instituto de Arquitetos do Brasil e da Federação das Indústrias.

Aos presentes e aos Representantes das diversas Entidades, o Senhor Presidente deu posse nesse momento para constituir o 1º Grupo da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

4. É apresentada a Ata da 121ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de julho de 2003. Esta Ata foi distribuída e temos consciência que muitos dos Senhores Representantes aqui presentes eram membros da CNLU, outros estão ingressando agora, mas a obrigação é colocar em votação a Ata anterior, que é aprovada com abstenção dos membros novos da CTLU.

5. O ponto seguinte, é a aprovação do Regimento Interno. Ele foi elaborado com base no Regimento Interno anterior da CNLU.

Após debate, a CTLU aprova o Regimento Interno com as alterações.

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

Após debate, é retirado de pauta para conclusão das propostas na próxima reunião, dia 25.11.03 para poder concluir esse trabalho.

7. É apresentado o processo nº 2002-0.238.873-1, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: PAULO KAUFFMANN

Local: Av. Brigadeiro Faria Lima, esq, com R. Aspásia, 98

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/001/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 371 a 374 e das considerações finais de folhas 375 e 376. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis; 01 (uma) abstenção.”

8. É apresentado o processo nº 2003-0.195.754-8, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: MAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Local: R. Marcos Lopes, 219 a 271

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/002/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 79 a 82 e das considerações finais de folhas 83 e 84. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis; 01 (uma) abstenção.”

9. É apresentado o processo nº 2003-0.241.068-2, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: STAN EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Av. Horácio Láfer, 105 a 135

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/003/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 110 a 114 e das considerações finais de folhas 115 e 116. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.”

10. É apresentado o processo nº 2003-0.184.555-3, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Local: R. Tuim, 117, 123, 131 e Av. Sabiá, 133, 157

Após debate, a CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida no valor de R\$ 1.879.200,00 a ser corrigido pelo IPCA, por 14 (quatorze) votos favoráveis e 01 (uma) abstenção.

11. É apresentado o processo nº 2003-0.225.823-6, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: VALOR CAPITALIZAÇÃO S/A

Local: R. Campo Verde, 692

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/004/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 133 a 136 e das considerações finais de folhas 137 e 138. Obs.: 11 (onze) votos favoráveis, 01 (um) voto contrário, 03 (três) abstenções.”

12. É apresentado o processo nº 2003-0.225.817-1, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ATALANTA PARTICIPAÇÕES E PROPRIEDADES LTDA.

Local: R. Dona Elisa Pereira de Barros, 715, 707 e 697

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/005/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 117 a 120 e das considerações finais de folhas 121 e 122. Obs.: 14 (catorze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.”

13. É apresentado o processo nº 2003-0.162.369-0, referente pedido de subsídios sobre a proposta de alteração do Plano Diretor Estratégico.

Interessado: SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/006/2003, que diz: “A CTLU é contrária a proposta de alteração do P.D.E., tendo em vista as disposições contidas às folhas 04 e 05 do presente, em especial o item 2 conforme descrito abaixo:

“2. Quanto aos parágrafos propostos:

- Há um erro técnico quanto ao acréscimo de parágrafo ao artigo 128, uma vez que esse artigo tem apenas parágrafo único, portanto o correto seria a sua substituição pelo parágrafo 1º e acréscimo do parágrafo 2º;

- Por outro lado, esse parágrafo único do citado artigo já abrange a preocupação apresentada pelo conteúdo do parágrafo proposto como acréscimo, quando dispõe que a “Lei de Uso e Ocupação do Solo, os Planos Regionais e demais leis que integram o Sistema de Planejamento deverão garantir a habitabilidade das áreas residenciais e a qualidade das intervenções relacionadas à moradia”.

- Os três parágrafos do artigo 129 também já contemplam a preocupação do propositor contida no 4º parágrafo a ser acrescido a esse artigo, uma vez que, o seu parágrafo 1º explicita que o “Executivo deverá garantir a implantação, a manutenção, a recuperação e o pleno funcionamento dos equipamentos sociais”, preocupação essa ainda contemplada nos dois parágrafos seguintes com outras garantias e cuidados quando dispõem que “a ampliação e a construção de novos equipamentos deverão priorizar as regiões com maior deficiência de serviços” (parágrafo 2º) e que “a definição de locais para instalação de novos equipamentos

deverá realizar-se de modo intersetorial e articulado nas Subprefeituras, garantindo-se a participação popular” (parágrafo 3º);

- A propósito, esses dois últimos parágrafos visam, além do mais, cumprir o estabelecido no artigo 25 que diz que “a distribuição dos equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social”.”

14. É apresentado o processo nº 1996-0.029.442-9, referente a Homologação da Desistência da Proposta de O.I.

Interessado: BLENDA EMPREENDIMENTOS LTDA.

Local: Av. Giovanni Gronchi, Lts. 9 e 11

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/007/2003, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 252 a 257, deliberando favoravelmente a homologação da desistência da referida proposta de Operação Interligada nº 527.

Deliberou, ainda, encaminhar o presente à Secretaria de Finanças para apreciação do pedido de restituição e condições de sua viabilização, e demais disposições legais pertinentes.”

15. É apresentado o processo nº 1998-0.084.005-2, referente Proposta de Operação Urbana Centro.

Interessado: BANCOOP COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO

Local: R. Conselheiro Moreira de Barros, 1148 a 1218

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/008/2003, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação da alteração do aspecto urbanístico nos termos da informação de folas 549 a 551.”

16. É apresentado o Ofício nº 184/2003-JUD.G, referente Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 066.785-0/4-00.

Interessado: DEPARTAMENTO JUDICIAL

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/009/2003, que diz: “A CTLU tomou conhecimento dos esclarecimentos referentes a Ação Direta de Inconstitucionalidade movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra a Lei nº 12.349/97 que instituiu a Operação Urbana Centro, devendo o presente ser encaminhado à EMURB para as providências cabíveis.”

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

São Paulo, 10 de novembro de 2003.

LGSM/cm.