

ATA DA 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 5 DE MARÇO DE 2004, ÀS 09:45 HORAS, À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : JORGE WILHEIM
SECRETÁRIO EXECUTIVO : HUSSAIN AREF SAAB
REPRESENTANTES PRESENTES : GUSTAVO CARNEIRO VIDIGAL CAVALVANTI
HUSSAIN AREF SAAB
LUIZ ALEXANDRE LARA
LUCIA PEREIRA AZEVEDO
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
PAULA MARIA MOTTA LARA
SÉRGIO RUBENS G. RODRIGUES
MARIA HELENA BRAGA BRASIL
LUIZ CÉLIO BOTTURA
RODOLPHO MANSUETO DINI
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
MARCOS A. C. DO NASCIMENTO
ALBERTO RUBENS BOTTI
EDUARDO DELLA MANNA
GIANFRANCO VANNUCCHI

REPRESENTANTES AUSENTES SIMONE CRISTINA DE M. B. MALANDRINO
LUCIANE FERREIRA DA SILVA
NÁDIA SOMEKH
LUIS OCTÁVIO DA SILVA
ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
CARLOS EDUARDO ZAHN
PATRÍCIA BERTACCHINI

1. Estiveram presentes à reunião: Francisco Regis Perez e José Collet S. Filho, interessados nos processos nºs 2003-0.312.765-8 e 2003-0.312.788-7 – CIPESA ENGENHARIA S/A; Genilso Ferreira da Silva e Aline W. Camicassa Ditte, interessados no processo nº 2003-0.258.685-3 – LOURENÇO URBANO GIMENES (ASSOCIAÇÃO VIVER EM FAMÍLIA PARA UM FUTURO MELHOR); Sylvia Lêda P. Carrazza, interessada nos processos nºs 2002-0.270.643-1, 2002-0.270.648-2, 2002-0.212.950-7 – ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO; Luiz Carlos, Eduardo Belotti e Marcelo Yunes, interessados no processo nº 2003-0.325.166-9 – BOLSA DE IMÓVEIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; Rubens Reis, Clayton Arine Teixeira, Rosa Maria Moreno de Andrade, Mariana Bittar, Ivo Correa e Mônica B. Nunes, interessados no Projeto de Lei “Operação Urbana Consorciada Rio Verde – Jacu”; Adamião Prospero de Sousa, Ricardo Ulhoa Luna, Marcos Mariz de O. Yunes.

2. No expediente foi justificada a ausência dos Representantes da Universidade Nove de Julho – UNINOVE, Senhores Carlos Eduardo Zahn e Patrícia Bertacchini.

3. O Senhor Presidente dá início à reunião comunicando aos Senhores Representantes o fato da Câmara Municipal de São Paulo, ter alterado uma Tabela de Valores de referência dos CEPACs em relação aos metros quadrados. Foi feita uma análise e verificou-se primeiro que essas alterações não são perceptíveis uma lógica construída nessa alteração que foi feita na Tabela e em segundo a nosso ver elimina o interesse de participação na Operação Urbana Faria Lima de parte dos empreendedores, porque no momento em que o valor virtual do metro

quadrado adicional for maior do que o metro quadrado do terreno real no mercado, não há razão para participar da Operação.

E isto foi colocado já para a Secretaria de Governo e decidiu-se iniciar um procedimento de alteração dessa Tabela na Câmara.

4. Com essa explicação o Senhor Presidente tranquiliza os Senhores Representantes, muitos dos quais ficaram muito aborrecidos pelo fato do trabalho coletivo aparentemente não ter sido considerado e teremos que trabalhar junto à Câmara para possivelmente refazer a referida Tabela.

5. O Representante da ONG “São Paulo Minhacidade”, Arq. Eduardo Della Manna, questiona se enquanto essa Tabela não for alterada, valem as disposições da tabela aprovada. O Senhor Presidente diz: em tese sim, na realidade a lei foi aprovada com essa tabela. Nós temos, cinco a seis processos em análise e possivelmente não vamos concluir os processos antes de termos mais clareza sobre os valores envolvidos.

6. São apresentadas as Atas da 1ª Reunião Extraordinária, realizada em 25 de novembro de 2003 e da 2ª Reunião Extraordinária, realizada em 15 de dezembro de 2003, que são aprovadas com 15 (quinze) votos favoráveis e 01 (um) voto contrário do Representante do Instituto de Engenharia, que alega decurso de prazo, não tendo condições de saber o que aconteceu há 100 dias atrás, não tendo o Senhor Representante maneira de recuperar as manifestações de 100 dias atrás.

7. O próximo tema da pauta é a “Operação Urbana Consorciada Rio-Verde – Jacu”. Antes da apresentação, o Senhor Presidente faz alguns comentários:

A Operação Urbana da Zona Leste, é uma operação que segue as definições e as regras das Operações Urbanas, mas ela tem por conteúdo muitos aspectos diferentes. Toda operação urbana tem características locais que diferenciam uma da outra. No caso da Zona Leste, a Operação Urbana está muito casada com um grande interesse de criação de emprego e de facilitar a vida Econômica daquela zona.

Tanto os projetos incluídos na Operação Urbana como as atividades, os estudos, as pesquisas são feitas neste sentido. Além disto, a apresentação do projeto de Lei que cria a Operação Urbana também será acompanhado por dois outros projetos de Lei que lhe são complementares, embora, independentes, mas apenas para mostrar a consistência da iniciativa, uma delas é de estímulo fiscal para o investimento na Zona Leste, investimentos produtivos, sendo que esses investimentos estarão vinculados à quantidade anual de investimento, mas também à quantidade de empregos que cada investimento produzir. Há uma ponderação de investimento em função de emprego gerado. Existe um projeto de Lei que também entrará na mesma ocasião na Câmara para aprovação.

O outro projeto de Lei que entrará na mesma ocasião é o que cria uma Fundação Municipal de Ensino, que está montada para permitir a criação de estímulos e de Bolsa de Estudo para famílias e para jovens com dificuldades financeiras e que também acompanhará, não é exclusivo da zona Leste, mas pretende-se utilizá-lo na zona Leste em primeiro lugar.

Com isto, quero dizer que, esta Operação Urbana, embora seja uma Operação de mercado, ela abre uma série de campos e perspectivas e de orientações locais para a captação de recursos e para instalação de indústrias e serviços, para instalação de equipamentos de ensino técnico e uma complementação de sistema viário, todos eles já constantes do Plano Diretor, assim como já constantes dos planos das diversas subprefeituras alcançadas dentro dos limites da operação. Trata-se, portanto, de uma Operação Urbana cujas características locais são muito presas ao aspecto conhecido de que é uma região pobre, muito povoada,

de poucos empregos e uma tentativa através desse mecanismo, corrigir esta situação de assimetria.

8. Senhor Presidente passa a palavra ao Arq. Vladir da Emurb que passa a expor o Projeto de Lei.

9. Após debate, a CTLU aprova a Proposta de Projeto de Lei “Operação Urbana Consorciada Rio Verde – Jacu”, o envio à Câmara e sem prejuízo de que a Câmara Técnica se manifeste durante o processo, podendo fazer alterações que hoje não estão na mesa, podendo dar opinião sobre o assunto, com um voto contrário do Arq. Luiz Célio Bottura, Representante do Instituto de Engenharia e do Arq. Eduardo Della Manna, Representante da ONG “São Paulo Minhacidade”.

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

Interessado: CIPESA ENGENHARIA S/A

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

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/063/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 71 a 74.”

11. 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/064/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 49 a 53.”

12. É apresentado o processo nº 2003-0.331.218-8, referente proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: MOAC PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: R. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 822, 826 e 834

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/065/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 39 a 43. Obs.: 15 (quinze) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção.”

13. 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/066/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 46 a 50.”

14. 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/067/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 128 a 132.”

15. É apresentado o processo nº 1998-0.220.954-6, referente proposta de participação na Operação Centro.

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Local: Praça Franklin Roosevelt, 183 esq. R. Gravataí, 28

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/068/2004, que diz: “A CTLU deliberou pela aprovação do aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos da informação de folhas 171 a 175.”

16. É apresentado o processo nº 2003-0.258.685-3, referente Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova.

Interessado: LOURENÇO URBANO GIMENES (ASSOCIAÇÃO VIVER EM FAMÍLIA PARA UM FUTURO MELHOR)

Local: R. Clementine Brenne, s/nº

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/069/2004, que diz: “A CTLU acolhe a informação de fls. 77 e 78, deliberando favoravelmente quanto as características de dimensionamento, recuos e aproveitamento apresentados no projeto às folhas 26 a 29 do processo nº 2003-0.258.685-3, devendo ser atendidas todas as demais disposições legais pertinentes.”

17. O Senhor Presidente conclui parte da pauta e já deixa convocada a próxima reunião da CTLU para o próximo dia 9 de março, terça-feira, às 9:00 horas.

Informa que os processos serão os remanescentes da pauta de hoje.

18. Às 12:15 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 5 de março de 2004.

LGSM/cm.