TC nº 72-004.751.05-74

ANÁLISE. TERMO DE COMPROMISSO. CERTIDÃO. SEMPLA. Operação Urbana Água Branca. Proposta de alteração e características de uso e ocupação do solo de imóvel. Incorreção dos cálculos. Impropriedades relevadas. ACOLHIDO. Votação por maioria.

Legislação citada: Arts. 6º, I, 13, § 8º, Lei Mun.11.774/95. Art. 1º, Lei 6.496/77. Lei Mun. 10.209/86. Arts. 6º, I e 13, § 8º, Lei Mun. 11.774/95. Lei Mun. 11.632/94. Arts. 5º e 286, I, Lei Mun. 13.420/02. Lei Mun. 11.773/95. Lei Mun. 13.430/02.

TC citado 72.004.961.05-17.

2.739ª Sessão Ordinária

Trânsito em julgado: 03/04/2015

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, devolvidos na presente sessão pelo Conselheiro DOMINGOS DISSEI, após vista que lhe fora concedida na 2.722ª S.O., ocasião em que votou o Conselheiro MAURÍCIO FARIA – Revisor "ad hoc", sendo que o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM – Relator votou na 2.697ª S.O.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, por maioria, pelos votos dos Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Relator, com relatório e voto, DOMINGOS DISSEI e JOÃO ANTONIO, considerando os esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – Sempla e também pela ex-Presidente da Empresa Municipal de Urbanização – Emurb, e à míngua de elementos firmes e seguros de prejuízos ao erário e de má-fé dos agentes públicos que atuaram no processamento, aceitação e aprovação da proposta, em acolher o Termo de Compromisso 02/2005/Emurb, relativo à Operação Urbana Água Branca, relevando as impropriedades formais ou de cunho burocrático assinaladas pelas Unidades Técnicas desta Corte.

Vencido o Conselheiro MAURÍCIO FARIA – Revisor "ad hoc", que, nos termos de seu voto apresentado em separado, entendeu que as irregularidades, por envolverem o aspecto nuclear da Operação Urbana, não possuem natureza formal e, portanto, impedem o acolhimento do Termo de Compromisso 02/2005/Emurb e respectiva Certidão 03/05/Sempla – Operação Urbana Água Branca.

Participaram do julgamento os Conselheiros MAURÍCIO FARIA – Revisor “ad hoc”, DOMINGOS DISSEI e JOÃO ANTONIO.

Presente a Procuradora Chefe da Fazenda MARIA HERMÍNIA PENTEADO PACHECO E SILVA MOCCIA.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 30 de abril de 2014.

EDSON SIMÕES
Presidente

ROBERTO BRAGUIM
Relator

RELATÓRIO

O presente TC analisa o Termo de Compromisso nº 02/2005/EMURB, formalizado entre a Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA e Klabin Segall S/A., objetivando o estudo e aprovação da proposta de participação da compromissada na Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei Municipal nº 11.774/95, bem assim a emissão da Certidão nº 03/05/SEMPLA, pertinente ao mesmo objeto.

Ressalto, desde logo, por oportuno, que o ajuste em foco tem muitos pontos de similaridade com o Termo de Compromisso nº 03/2005/SEMPLA e a Certidão nº 04/05/SEMPLA relativos à proposta formulada pela empresa Quality Investimentos Imobiliários Ltda., sucessora da Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda., analisados no TC nº 72.004.961.05-17, de minha relatoria levado a julgamento na Sessão, de 17.07 p.p.

A exemplo do relatório ali oferecido, peço vênia para resumir o histórico processual destes autos, destacando as análises técnicas efetuadas pela Subsecretaria de Fiscalização e Controle, no âmbito de sua competência institucional, e os pareceres técnicos-jurídicos emitidos pela Assessoria Jurídica de Controle Externo e Secretaria Geral, e manifestações da Procuradoria da Fazenda Municipal, todos examinando o tema focado à luz da legislação e normas complementares ou regulamentares, bem assim as defesas apresentadas pela EMURB, SEMPLA e agentes responsáveis.

E, sob esse enfoque, registro que a Equipe de Fiscalização da Coordenadoria VI da Subsecretaria de Fiscalização e Controle apontou, nas conclusões de seus relatórios de fls. 193/202 e 206/210, as seguintes falhas e imperfeições:

a) comprometimento do cálculo da contrapartida pela escolha de elementos de amostra que não atendem os requisitos mínimos da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo – LPUOS, e pela adoção equivocada da metodologia de cálculo, implicando acentuada redução do valor da contrapartida, que não traduz o real benefício econômico auferido pela proponente;

b) imprevisão da negociação do valor da contrapartida, além de não autorizada na Lei Municipal nº 11.774/95;

c) a Lei específica não definiu os índices a serem excepcionados e seus limites mínimos e máximos, como não autorizou o parcelamento do valor da contrapartida aprovado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística -CTLU;

d) não definição do prazo para o início das obras, inobservando o disposto no artigo 13, § 8º, da Lei cogitada;

e) lacuna legal na aprovação dos alinhamentos das novas vias públicas;

f) omissão no laudo de fls. 33/59 da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do engenheiro responsável, como exige a Lei Federal nº 6496/1977[1];

g) caráter programático da Lei Municipal nº 11.774/1995, impossibilitando sua operacionalização em face dos princípios de Direito Administrativo e das normas gerais que regulam as Operações Urbanas.

Tais irregularidades e outras foram também assinaladas na análise da Certidão nº 03/05/Sempla, conforme ressalta a Chefia da Coordenadoria VI, às fls. 212/213.

A Empresa Municipal de Urbanização, na pessoa de seu Presidente em exercício, Marcelo Cardinale Branco, encaminhou relatório explicativo de sua Assessoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas, refutando os questionamentos da Auditoria (fls. 220/224).

Apresentaram, ainda, defesa, na ordem de encarte, Francisco Vidal Luna, ex-Secretário de Sempla (fls. 245/248), a Secretaria Municipal de Planejamento (fls. 296/330) e a ex-Presidente da EMURB, Heloisa M. Salles Proença (fls. 341/345), sendo que todos arguiram sua ilegitimidade passiva para responderem por atos que competiam ao Grupo Intersecretarial instituído pela Lei Municipal nº 11.774/95, incumbido de analisar, instruir e encaminhar as propostas, no âmbito da Operação Urbana Água Branca, à deliberação da Câmara Técnica de

[1] Institui a " Anotação de Responsabilidade Técnica " na prestação de serviços de engenharia, de arquitetura e agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional; e dá outras providências

Legislação Urbanística – CTLU, que substituiu a Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU.

Todos também, no mérito, sustentaram a regularidade dos atos praticados, sendo que a Chefia de Gabinete de Sempla instruiu sua informação com longo parecer de sua Assessoria Jurídica, que analisa e refuta cada uma das irregularidades assinaladas pela Subsecretaria de Fiscalização e Controle fls. (296/330).

Na apreciação dessas defesas, na intervenção final de fls. 401/420, a Auditoria considerou insuficientes as justificativas para arredar as irregularidades levantadas, ratificando todas as conclusões sintetizadas pela Chefia da Coordenadoria VI, às fls. 212/213.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo, com várias manifestações ao longo da instrução deste procedimento, acompanhou as conclusões da Subsecretaria de Fiscalização e Controle suscitando, inclusive, dúvidas sobre a constitucionalidade do inciso I, do artigo 6º, da Lei Municipal nº 11.774/95[2] (fls. 422/428 e 429), enquanto a Procuradoria da Fazenda Municipal opinou pela regularidade formal do ajuste, em face dos esclarecimentos e justificativas técnicas encaminhados pela Secretaria ou, alternativamente, pelo reconhecimento de seus efeitos econômicos (fls. 430/436).

Por derradeiro, a Secretaria Geral incorporou todas as conclusões enunciadas pela Auditoria e o entendimento externado pela Assessoria Jurídica de Controle Externo, destacando, em seu parecer, que os benefícios auferidos e a contrapartida negociada não refletiram a realidade do mercado, afrontando, assim, o princípio da indisponibilidade do interesse público (fls. 452/463).

É o relatório.

VOTO

Em discussão e julgamento Termo de Compromisso derivado da Operação Urbana Água Branca na qual figura como interessada a empresa Klabin Segall Ltda., que formulou a proposta inicial para o aumento do coeficiente construtivo, na edificação projetada para o imóvel situado na Rua Carlos Vicari nºs 340/352, Bairro da Lapa, conforme elementos instrutivos de fls. 03/92.

---

[2] Art. 6° – Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I – Modificação de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

Como já tive oportunidade de relembrar no voto pronunciado no TC nº 72.004.961.05-17, a Operação Urbana Água Branca, instituída pela Lei Municipal n.º 11.774/95, que, a exemplo da Operação Urbana Faria Lima, foi editada como instrumento de planejamento urbano mediante parceria entre a iniciativa privada e o Poder Público, tendo por escopo a solução de alguns dos problemas relativos às habitações das populações de baixa renda.

Essas Operações Regionais tem como germe matriz as Operações Interligadas surgidas com a Lei Municipal n.º 10.209, de 09/12/1986, dispondo sobre a construção de habitações de interesse social para moradores de habitação subnormal, dai ser chamada também como Lei do Desfavelamento. Posteriormente a Lei Municipal n.º 11.773/95[3], determinou que todos os recursos advindos das contrapartidas dos particulares fossem destinados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH, criado pela Lei Municipal n.º 11.632/94, para custeio das Construções de Habitações de Interesse Social – HIS, com vistas ao atendimento de moradores de habitações subnormais.

Essas linhas mestras foram, sob certa forma, obedecidas pela Lei Municipal n.º 11.774/1995, que traz em seu bojo normas que ditam as diretrizes e os mecanismos para a Operação em exame, definem seu âmbito de abrangência ou irradiação e os critérios para o cálculo das contrapartidas e para a alteração dos índices construtivos, além de outras providências.

Em suma, esse Diploma Municipal rege, com especificidade, as operações concernentes à Região da Água Branca.

Na análise da proposta, a Equipe de Fiscalização que atuou neste expediente apontou os vícios resumidos no segmento relatorial deste pronunciamento, que, bem examinados e sopesados constituem, no meu sentir, irregularidades formais de cunho procedimental ou falhas meramente burocráticas, relativamente ao cálculo da contrapartida, negociação de seu valor e imprevisão na Lei Municipal nº 11.774/1995, indefinição de índices e de seus limites mínimos e máximos no citado Diploma, ausência de autorização legal para o parcelamento do valor da contrapartida, não definição do prazo para início das obras, ausência de aprovação legal dos alinhamentos das novas vias públicas e das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART do engenheiro responsável no laudo técnico, e outras especificadas no resumo do Coordenador Chefe da Coordenadoria VI, às fls. 212/213.

No entanto, esses aspectos foram, s.m.j., devidamente explicitados e rebatidos pela Chefia da Assessoria Jurídica da Sempla, no longo parecer que instruiu a informação daquela Pasta, com estes destaques:

a) a Lei Municipal n.º 11.774/1995 não prevê a forma como o pagamento da contrapartida deve ser feito, a par de que o artigo 286, inciso

[3] Dispõe sobre o programa "Direito à Moradia", visando a obtenção de recursos para construção de residências destinadas a moradores de habitação subnormal.

I, da Lei Municipal n.º 13.420/2002[4], que dispôs sobre o Plano Diretor deu competência para a Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU dirimir as dúvidas na aplicação da legislação sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive competência para decidir o fracionamento da contrapartida;

b) cabe ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA, órgão federal, fiscalizar a atuação dos responsáveis técnicos pelas obras de engenharia, arquitetura e agronomia, bem assim para impor multas pela omissão das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART´s;

c) não houve descumprimento do artigo 13, § 8º, da Lei Municipal nº 11.774/1995, uma vez que compete à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB a operacionalização do sistema por ela implantado, dispositivo esse que, ademais, deve ser interpretado sistematicamente e não isoladamente;

d) a Operação Urbana Água Branca tem regulamentação específica na Lei Municipal n.º 11.774/95, descartando a aplicação de normas genéricas como as da Lei Municipal n.º 13.430/2002, sendo que seu artigo 5º[5] dispõe sobre as diretrizes viárias;

e) a Lei Municipal n.º 11.774/1995 não fixou critérios específicos de avaliação da contrapartida, além de que compete à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB o exame do laudo e do cálculo matemático da área computável.

As demais irregularidades, observadas pela Auditoria no exame da Certidão 03/05/Sempla, também foram devidamente explicadas pela mesma Assessoria Jurídica no item 2 do seu parecer (fls. 318/330).

De todo modo, as impropriedades suscitadas pela Auditoria, com o aval da Assessoria Jurídica de Controle Externo e da Secretaria Geral, são, na minha visão, passíveis de relevação, posto que não são determinantes para o julgamento do Termo de Compromisso e da Certidão expedida, no aspecto de sua substância e eficácia.

Nada obstante, entendo que um ponto demanda uma maior atenção do Eg. Plenário desta Corte, em face das conclusões de ter havido uma subavaliação do valor da contrapartida, trazendo, por consequência, prejuízos ao Erário e falta de interesse público na negociação da proposta da empresa interessada.

---

[4] Art. 286 – Fica constituída a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, com as seguintes atribuições:
I- Analisar casos não previstos e dirimir dúvidas na aplicação, da legislação de parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

[5] Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:
I- 2006 para desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
II- 2012 para o cumprimento das diretrizes propostas.

Noto, entretanto, que essa conclusão não está baseada em estudos e parâmetros seguros, que permitam estabelecer valores exatos ou aproximados do "quantum" da contrapartida, já que a Subsecretaria de Fiscalização e Controle – SFC limitou-se a afirmar a incorreção dos cálculos pelas deficiências dos elementos de amostra, sem, porém, estimar tecnicamente seu valor correto.

Demais disso, penso, que os elementos de informação e instrução destes autos não permitem contestar ou impugnar os trabalhos de avaliação realizados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, tanto no que se refere ao cálculo da contrapartida, quanto aos benefícios trazidos pela Operação à coletividade municipal, e submetidos à aceitação e aprovação do Grupo de Trabalho Intersecretarial – GTI, que, provavelmente, são compostos de membros técnicos e qualificados à apreciação de propostas dessa natureza, sem afastar a possibilidade de servirem-se de assessores técnicos ao fim desejado.

Entendo, derradeiramente, que não cabe a esta Corte, no campo restrito deste procedimento, discutir as matérias suscitadas pela Auditoria e pela Assessoria Jurídica de Controle Externo sobre a natureza programática da Lei Municipal nº 11.774/1995 e a constitucionalidade do inciso I do artigo 6º do mesmo Texto Legal.

Assim, considerando os esclarecimentos prestados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e também pela ex-Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, e à míngua de elementos firmes e seguros de prejuízos ao Erário e de má-fé dos agentes públicos que atuaram no processamento, aceitação e aprovação da proposta, ACOLHO o Compromisso em análise, relativo à Operação Urbana Água Branca, relevando as impropriedades formais ou de cunho burocrático assinaladas pelas unidades técnicas. **(2.697ª S.O.)**

Voto em separado proferido pelo Conselheiro Maurício Faria:

Trata o presente da proposta de Operação Urbana Água Branca, protocolada em 04/11/2004, pela empresa Klabin Segall S.A.

Analisa-se no processo o Termo de Compromisso nº 02/2005/EMURB – Operação Urbana Água Branca e a respectiva Certidão nº 03/05/ SEMPLA.

A Lei da Operação Urbana Água Branca, nº 11.774/95, além das exceções urbanísticas necessárias para a sua implementação, também autorizou a regularização de construções, visando a promoção do desenvolvimento urbano e melhoria da qualidade de vida aos moradores da área, com aperfeiçoamento da infraestrutura e da qualidade ambiental, envolvendo reduzida participação de recursos públicos.

Como conteúdo das propostas, permitiu a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como modificações de normas edilícias, e também regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data da publicação da lei. Na análise da proposta da Operação Urbana apreciada nestes autos, a Subsecretaria de Fiscalização e Controle assinalou várias irregularidades, as quais foram relevadas pelo Exmo. Conselheiro Relator que no seu entendimento considerou as mesmas como sendo de natureza formal.

Não obstante, quanto à subavaliação da contrapartida apontada pela Auditoria, asseverou que pelo fato da conclusão não estar baseada em estudos e parâmetros seguros, que permitam estabelecer valores exatos ou aproximados do "quantum" da contrapartida, posto que a Subsecretaria de Fiscalização e Controle limitou-se a afirmar a incorreção dos cálculos pelas deficiências dos elementos de amostra, sem porém, estimar seu valor correto, entendeu não existirem elementos de informação e instrução aptos a contestar ou impugnar os trabalhos de avaliação realizados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU. Nesse sentido, conforme ele, à vista dos esclarecimentos prestados pela Origem e à míngua de elementos firmes e seguros de prejuízo ao Erário e de má-fé dos agentes públicos que atuaram no procedimento, acolheu o Termo de Compromisso, relevando as impropriedades assinaladas pelas unidades técnicas.

A meu ver, nem todas as irregularidades apontadas possuem natureza formal. Destaco as seguintes: (i) valor da contrapartida comprometido pelas deficiências dos elementos da amostra, que não atendem os requisitos mínimos da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS e pela adoção de uma equivocada metodologia de cálculo; (ii) negociação do valor da contrapartida efetuada entre a interessada e o Grupo Intersecretarial sem previsão e autorização pela Lei nº 11.774/95 (iii) parcelamento do pagamento da contrapartida aprovado pela CTLU sem previsão na Lei 11.774/95; (iv) ausência da ART do engenheiro responsável no laudo. Conforme assinalado pela Auditoria, o valor unitário do terreno (vt 1) calculado pelo Avaliador baseou-se em uma pesquisa com 9 imóveis situados na mesma zona de uso (Z2) e nas proximidades do terreno avaliado.

No entanto, dos imóveis utilizados na amostra nenhum possui características de dimensões similares às do avaliando, ou seja, em torno de 5.800m2, sendo que 8 (oito) apresentam reduzidas dimensões, que pela LPUOS não permitem incorporações imobiliárias. Por não possuírem as características de dimensões mínimas exigidas pela LPUOS, tais imóveis não poderiam ter sido utilizados como elementos de amostra. Como esses imóveis não apresentam isoladamente o potencial construtivo necessário para viabilizar uma incorporação imobiliária, por certo, o valor do m2 desses terrenos é inferior ao do m2 de um terreno incorporável isoladamente.

Demais disso, os valores de mercado de terrenos situados próximos àquele do interessado representam a base de cálculo do valor econômico

dos benefícios concedidos pela Municipalidade. Assim, os elementos constantes da amostra apresentada pelo particular devem reunir condições suficientes para uma homogeneização adequada, caso contrário, o resultado final poderá apresentar distorções, com valor de contrapartida que não traduza a realidade correspondente ao mercado.

Nesse sentido, concluiu que o resultado final alcançado pelo Avaliador comprometeu o valor da contrapartida, para menos, pois os imóveis, por não apresentarem as dimensões mínimas para incorporação imobiliária exigidas pela LPUOS e por não permitirem a utilização total do seu potencial construtivo, apresentam valores unitários inferiores àqueles cujas dimensões atendem as dimensões mínimas exigidas pela LPUOS para permitir incorporações imobiliárias.

A justa contrapartida cobrada do empreendedor na Operação Urbana deve permitir a recomposição da infraestrutura na área de Operação, de forma a compensar os impactos do adensamento construtivo, envolvendo interesses do erário e urbanísticos, afetados no caso de subavaliação. Também não consta dos autos, a cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do engenheiro responsável pelo laudo, conforme determina o art. 1º da Lei Federal nº 6.496/77.[6]

Como é cediço, todos os procedimentos necessários para a implementação de determinada Operação Urbana estão previstos na correspondente lei municipal específica, "in casu", na Lei nº 11.774/95. Da análise dos termos da Lei 11.774/95, que estabelece diretrizes e mecanismos para implantação da Operação Urbana Água Branca e define programa de melhorias para a área objeto da Operação, observa-se a inexistência de previsão para negociação do valor da contrapartida, bem como para a possibilidade de seu parcelamento.

Nessa medida, a negociação da contrapartida entre o Grupo Intersecretarial e o interessado, concretizada na Ata de Reunião datada de 15.12.2004 e o parcelamento da contrapartida autorizado no Despacho.SEMPLA.CTLU/118/2005, não poderiam, em qualquer hipótese, ter sido autorizados, uma vez que tais concessões não foram expressamente permitidas pela lei da Operação Urbana, e sendo que o parcelamento tem efeito financeiro sobre o valor monetário recolhido.

A propósito, cabe mencionar que constam nos autos a seguinte relação dos servidores designados para composição do Grupo Intersecretarial[7], assim como os integrantes da 9ª Reunião Ordinária da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU: 1 – Grupo Intersecretarial – GI:

---

[6] "**Art. 1º** Todo contrato, escrito ou verbal, para execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia fica sujeito à 'Anotação de Responsabilidade Técnica' (ART)"

[7] Assinalou a Auditoria às fl. 209 dos autos que participaram da reunião de 15/12/04, servidores que não constam da Portaria de Designação n. 253/03.

a) SEMPLA Titular: Hussain Aref Saab, Suplente: Paulo Roberto Castaldelli;

b) SAR/SMSP Titular: Adaucto José Durigan, Suplente: Diana Teresa Di Giuseppe;

c) SMT Titular: Sérgio Rubens G. Rodrigues, Suplente: Heloísa Helena Melo Martins;

d) SEHAB Titular: Fernando Brandão Tena, Suplente: Maria Silvia Mariutti;

e) SVP/SIURB Titular: Sonia Teico Yamad, Suplente: Lígia Maria Ferlini;

f) SVMA Titular: José Oswaldo de Araújo Vilela, Suplente: Dirce Hamuri Matuzaki;

g) EMURB Titular: Vladir Bartalini, Suplente: Eneida Regina Beluzzi Godoy Heck; 2 – Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU Presidente: Francisco Vidal Luna, Secretário Executivo: Luiz Laurent Bloch, Representantes Presentes: Stela Goldenstein, Celso Coaracy D. de Moraes Franco, Débora Sibantos Penteado Grimaldi, Silvia Faria, Reynaldo de Barros Jr., Simone Fernandes Mattar, Rosilene Maria de Toledo Marciano, Dilma Vinocur Rozenblit, Hussain Aref Saab, Laurindo Martins Junqueira Filho, Maria Helena Braga Brasil, Luzia Helena dos S. Barros, Carlos Minoru Morinagua, Diana Teresa Di Giuseppe, Antonio Cláudio Pinto da Fonseca, Tito Lívio Frascino, Jorge Pinto Furini, Ronald E. M. Y. Dumani, Rodolpho Mansueto Dini, Nelson Ibrahim Maluf El-Hage, Alberto Rubens Botti, José Romeu Ferraz Neto, Eduardo Della Manna, Gianfranco Vannucchi, Representantes Ausentes: Ely Flávio Wertheim, Francisco A. de Vasconcellos Neto, Patrícia Bertacchini e Carlos Eduardo Zahn.

Dessa forma, entendo que as irregularidades aqui abordadas, por envolverem o aspecto nuclear da Operação Urbana, não possuem natureza formal e, portanto, impedem o acolhimento do Termo de Compromisso nº 02/2005/EMURB e respectiva Certidão nº 03/05/SEMPLA – Operação Urbana Água Branca. **(2.722ª S.O.)**