

ATA DA 1ª. REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO, REALIZADA DIA 02 DE OUTUBRO DE 2003

Aos dois dias do mês de outubro de dois mil e três, às 09h15, na Sala de Reuniões do 26º. Andar do Edifício Martinelli – Rua São Bento – 405, nesta Capital, realizou-se a 1ª. Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, sob a presidência do Dr. Jorge Wilhelm, Secretário Municipal de Planejamento Urbano e com a presença dos membros relacionados no final desta ata.

Antecedendo a discussão dos itens constantes da pauta, o Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB, Dr. Jorge Wilhelm, ressaltou a importância do novo órgão gestor do Executivo, completando uma série de transformações e alterações que tem sido procedidas na atual gestão da Cidade de São Paulo; este órgão vem ser acrescido a alterações já introduzidas na forma de gerir a cidade, tais como o PDE - Plano Diretor Estratégico, o novo zoneamento através da Lei de Uso e Ocupação do Solo e os Planos Regionais Estratégicos. A instalação de novos instrumentos presentes no PDE, como por exemplo a cobrança de outorga generalizada, estabelece uma parceria compulsória com todos os empreendedores imobiliários, resultando recursos financeiros cujo destino é vinculado à obras que beneficiam a população em diversas áreas: meio ambiente, transporte, infraestrutura, entre outras. Dr. Jorge Wilhelm, enfatizou que o Conselho Gestor do FUNDURB é de grande importância para a cidade, pois trata-se de órgão responsável pela distribuição anual (plano de investimentos) dos recursos que serão transferidos para o erário municipal; tal distribuição depende de uma estratégia de desenvolvimento que a gestão municipal tiver, pois o órgão gestor é parte integrante do Governo Municipal. Assim, o Conselho Gestor do FUNDURB trata-se de uma experiência de gerir os recursos advindos da outorga onerosa, constituindo-se assim, em um órgão de extrema importância, cujos conselheiros passam a ter grande responsabilidade na condição de pioneiros no estabelecimento das novas regras.

A seguir, foram discutidos os itens constantes da pauta, com os respectivos encaminhamentos e resoluções:

1. POSSE DOS MEMBROS

Conforme Portaria no. 303 de 26 de setembro de 2003, o Presidente do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, Dr. Jorge Wilhelm, ressaltando a importância do FUNDURB criado pelo artigo 235 da Lei no. 13.430 de 13 de setembro de 2002 – Plano Diretor Estratégico, solicitou que os membros presentes do referido conselho se apresentassem, explicitando qual órgão ou entidade representam.

2. APROVAÇÃO DO REGIMENTO INTERNO

O Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB, Dr. Jorge Wilhelm, informou que a minuta de Regimento Interno recebida pelos conselheiros foi concebida de forma a ser suficiente para o desenvolvimento do trabalho proposto, ressaltando que o mesmo segue as formulações costumeiras, repetindo as competências do Conselho Gestor de acordo com o Plano Diretor Estratégico e com o decreto que o regulamenta. Após a explanação inicial, o Presidente efetuou a leitura das competências do Conselho Gestor constantes do Regimento

Interno e solicitou que os conselheiros presentes fizessem seus comentários, sugestões e críticas a respeito do assunto. Tomaram a palavra os seguintes conselheiros : Valéria Paiva Martins Tiveron (Subprefeituras – Macrorregião Leste 1), Roberto Matheus Ordine (Sociedade Civil – Macrorregião Centro), Francisco José Calheiros Ribeiro Ferreira (SGM), Diana Teresa Di Giuseppe (SMSF e CPMU), Ricardo Resende Garcia (SIURB), Jair Graton (SMT); após as considerações feitas, foram aprovadas as seguintes alterações :

- introdução do inciso VI no artigo 2º. : “1(um) representante da Secretaria Municipal de Transportes”
- introdução do parágrafo 1º. no artigo 8º. : “A convocação das reuniões ordinárias ocorrerá com um prazo de antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis, enquanto a das reuniões extraordinárias com um prazo de 3(três) dias úteis”
- alteração do parágrafo 5º. do artigo 8º. : “Independem de pauta ordinária os assuntos”
- alteração do parágrafo único do artigo 12 : “Caso não haja , cingindo-se os trabalhos à apreciação dos tópicos da pauta previamente publicada, exceto nos casos previstos no parágrafo 5º. do artigo 8º.”
- renumeração dos artigos e parágrafos

Assim, o Regimento Interno do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, foi aprovado, por unanimidade, com as alterações listadas acima.

3. ASSUNTOS DIVERSOS REFERENTES AO FUNDURB

O Presidente do Conselho Gestor do FUNDURB, Dr. Jorge Wilhelm, fez uma exposição das análises de estimativa do montante da outorga onerosa para o ano de 2004, elaborada pela equipe técnica da SEMPLA em conjunto com consultoria especializada. A tarefa desta análise é a de avaliar o desempenho, entre 1991 e 2002, da construção residencial e não residencial na cidade de São Paulo, para, em função da avaliação passada, efetuar-se uma projeção para o futuro. Foram analisados os cadastros do TPCL da Secretaria de Finanças referentes aos anos de 1991, 1995, 2000 e 2002, levando-se em conta as construções verticais (residenciais e não residenciais), a fim de possuir uma estimativa da outorga onerosa a ser considerada. Foi feita uma correção relativa à área, pois o TPCL refere-se à área total enquanto a outorga onerosa refere-se somente a área computável; além disto, estimou-se os recursos de outorga das operações urbanas a serem excluídos dos recursos totais. A estimativa dos valores de outorga onerosa por m² foi realizada por padrão de construção (alto, médio e baixo) e por região de mercado imobiliário (Centro, Leste, Leste Extremo, Norte, Norte Extremo, Oeste, Oeste Extremo, Sudoeste, Sudoeste Sul e Sul Extremo). Com as informações disponíveis, supondo 3 hipóteses de CA (1,3 , 1,7 ou 2,0) e adotando-se os valores de outorga onerosa de R\$ 150,00 ou R\$ 170,00 o m², estimou-se que para o ano de 2004 ter-se-ia um montante de R\$ 150 milhões, sendo R\$ 80 milhões inseridos nas operações urbanas e os outros R\$ 70 milhões para o FUNDURB. O Presidente reiterou que trata-se de estudo preliminar, dependente , inclusive, de coeficientes em debate nos projetos de lei do zoneamento e dos planos regionais, objetivando especificamente estimar o montante que seria destinado ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.

Após isto, a palavra foi aberta aos conselheiros, fazendo uso da palavra : Miguel Ângelo Gianetti (Subprefeituras – Macrorregião Leste 2), Diana Teresa Di Giuseppe (SMSF e CPMU), Ricardo Resende Garcia (SIURB), Anaclaudia Marinheiro Centeno Rossbac (SEHAB), Gutenberg Souza Silva (Subprefeituras – Macrorregião Centro), Valéria Paiva Martins Tiveron (Subprefeituras – Macrorregião Leste 1), Roberto Matheus Ordine

(Sociedade Civil – Macrorregião Centro), Francisco José Calheiros Ribeiro Ferreira (SGM), Marta Maria Lagreca de Salles (EMURB). Foram discutidos assuntos relativos à aplicação dos recursos do Fundo, à fiscalização do Fundo, aos repasses de recursos para outros órgãos, à diferenciação entre FUNDURB e o Fundo Municipal de Habitação, à composição das receitas do FUNDURB, entre outros.

O Presidente do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, Dr. Jorge Wilhelm encerrou a reunião às 11h00. Para constar, eu, Rubens Chammas, lavrei a presente ata, que, se aprovada, será assinada pelos membros do Conselho presentes à reunião.

São Paulo, 02 de outubro de 2003

Presidente Jorge Wilhelm

Secretário Executivo Rubens Chammas

Conselheiros

Subprefeituras

Macrorregião Norte 1	Rosinalda Ananias Diniz Silva
Macrorregião Norte 2	André Cassanti Filho
Macrorregião Oeste	Suria Abucarma
Macrorregião Centro	Gutemberg Souza Silva
Macrorregião Leste 1	Valéria Paiva Martins Tiveron
Macrorregião Leste 2	Miguel Ângelo Gianetti
Macrorregião Sul 1	Homero Mazottini Saes
Macrorregião Sul 2	Israel Ferreira da Silva

Sociedade Civil

Macrorregião Norte 1	Dorival Dias
Macrorregião Oeste	Pédro Ernesto Py
Macrorregião Centro	Roberto Matheus Ordine
Macrorregião Leste 1	Valdir Lima Cordeiro
Macrorregião Leste 2	Jurandir Israel Santos

Órgãos Municipais

SVMA	Maria Angélica Fracarolli Canholi
SEHAB	Anacláudia Marinheiro Centeno Rossbac
SIURB	Ricardo Resende Garcia
SGM	Francisco José Calheiros Ribeiro Ferreira
SMT	Jair Graton
SMSP	Diana Teresa Di Giuseppe
EMURB	Marta Maria Lagreca de Salles
COHAB	Sidney Piochi Bernardini
CMPU	Diana Teresa Di Giuseppe