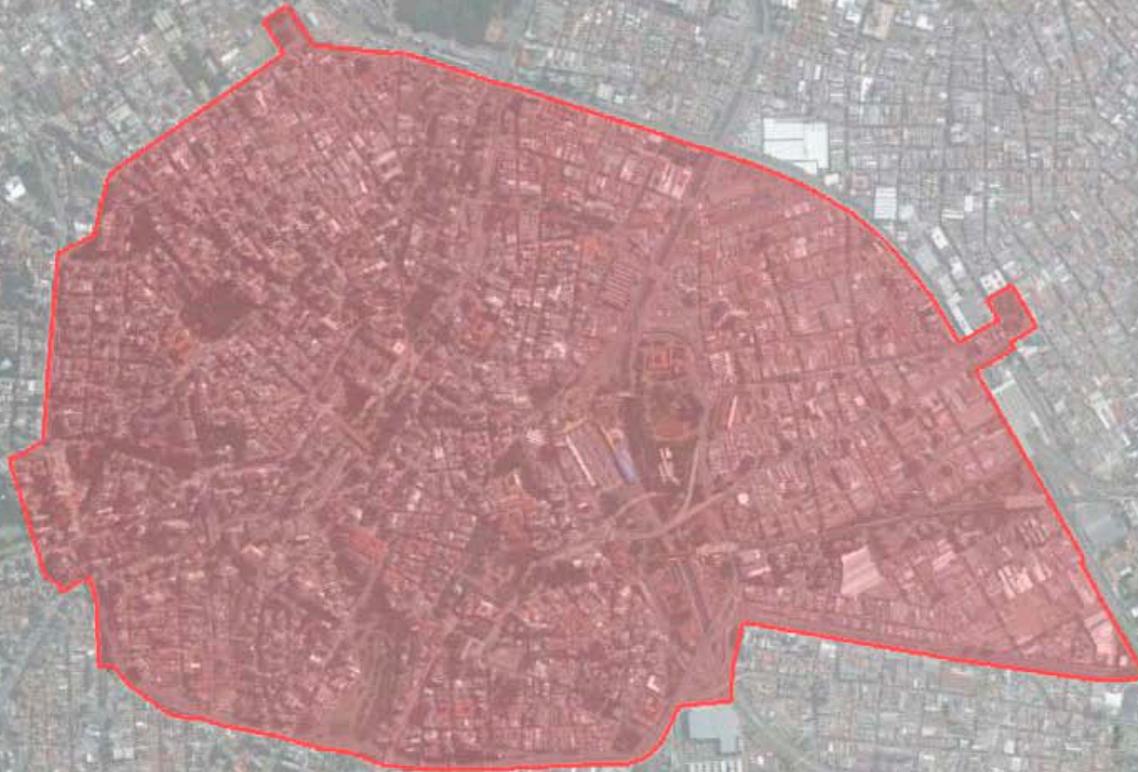


OU CENTRO

135ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
26 de setembro de 2016
LEI 12.349/97



GOU/LMO-ug/mma/16



I. Expediente

- I. Verificação de Presença;
- II. Leitura e aprovação da Ata da 20ª Reunião Extraordinária (09/08/2016) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;
- III. Leitura e aprovação da Ata da 134ª Reunião Ordinária (24/08/2016) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;
- IV. Aspectos Financeiros / Aspectos Orçamentários / Andamento das intervenções realizadas com recursos da Operação Urbana Centro – São Paulo Urbanismo.

II. Ordem do Dia

- I. Andamento dos estudos sobre a Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado;
- II. Zeladoria e limpeza pública e estratégias de manutenção e recuperação dos edifícios e espaços públicos no perímetro da Operação Urbana Centro.

IV. Aspectos financeiros – Posição em 31/08/2016

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR		TOTAL
Receitas		
Outorga Onerosa		29.095.143
Receita Financeira Líquida		27.751.900
TOTAL		56.847.044

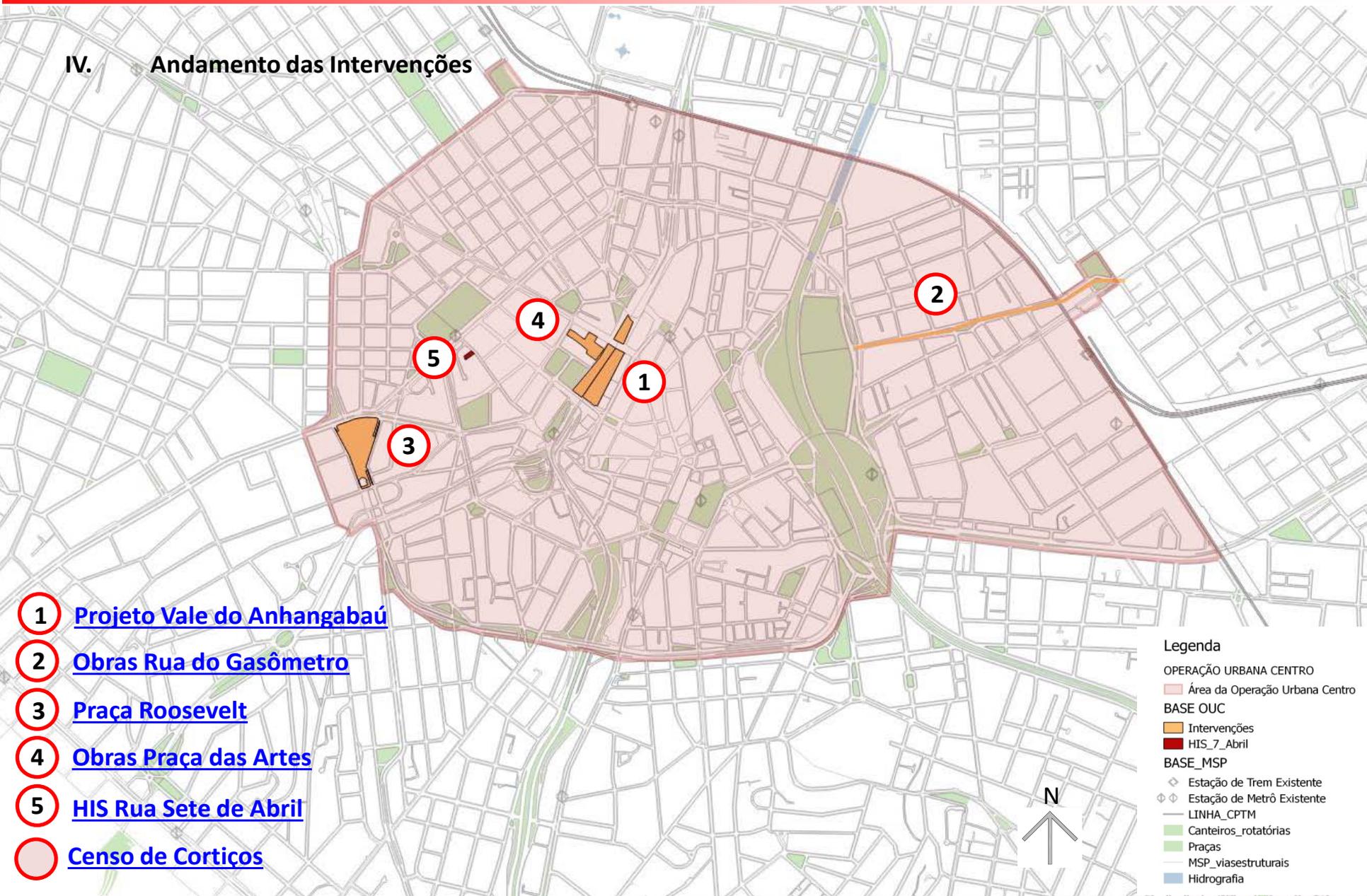
INTERVENÇÕES	Resolução	Valor aprovado	Executado
CONCLUÍDAS			
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	40ª, 41ª e 42ª Reuniões Ordinárias	-	1.816.391
Corredor Cultural Xavier de Toledo-Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003	-	17.736
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399
Outros Serviços (cartilhas, impressões)	-	-	4.425
Outras despesas	-	-	138.507
TOTAL			7.220.492

		Valor aprovado	Executado	Saldo a ser executado	% Executado
EM ANDAMENTO					
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.245.155	644.845	78%
Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.146.231	1.253.769	48%
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.268.581	218.004	85%
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	-	18.392.181	0%
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	-	8.154.622	0%
Remuneração São Paulo Urbanismo / São Paulo Obras	-	-	1.677.370	4.299.513	
TOTAL		33.323.388	6.337.337	32.962.934	

Saldo em conta corrente 43.289.215

Saldo disponível 10.326.281

IV. Andamento das Intervenções





PROGRAMA RENOVA CENTRO

SETEMBRO 2016



**EDIFÍCIO RUA SETE DE ABRIL, 351, 353,
355, 361, 365**

- Estudo preliminar de Retrofit para o Edifício Antigo;
- Estudo preliminar para Edifício Novo;
- Consulta a Corporação dos bombeiros quanto a escada do edifício antigo, pressurização da escada do edifício novo e passarela de interligação entre os prédios;
- Consulta em CAEHIS para deliberação quanto a justaposição do edifício novo não se dar exatamente nos limites do prédio vizinho; (Foi aceito).
- Início do Projeto Legal.

Operação Urbana Centro

SMDU - Secretaria responsável pelo controle de todo recurso orçamentário proveniente de Operações Urbanas e por fazer a reserva com transferência de orçamento para Sehab.

SP Urbanismo – controle financeiro dos recursos provenientes de Operações Urbanas (liberação de pagamentos mediante medição de obras aprovadas e controle do rendimento dos recursos em conta).

SEHAB – responsável pela definição da política habitacional para o Município. Pode estabelecer relação com Cohab (por Convênio ou Contrato) para desenvolvimento trabalho.

COHAB-SP – Empresa operadora da política habitacional, pode desenvolver o projeto de reforma, elaborar os termos para processo licitatório, contratar empresa para realização de obras, gerenciar a execução, realizar a mediação dos trabalhos executados para liberação de pagamento. Concluída a obra, responsabiliza-se pela elaboração dos contratos de locação, emissão de cobrança e prestação de contas ao FMH.

Fonte de Recursos

Objetivo

FUNDURB

Recursos para desapropriação do prédio da Rua 7 de Abril

Operação Urbana Centro – OUC

Recurso para reforma e ampliação do prédio da Rua 7 de Abril

Destinação do prédio reformado – Programa de Locação Social

I. Andamento dos estudos sobre a Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado;

09/08/2016 – 20ª Reunião Extraordinária da CE analisa o parecer de DEUSO e delibera análise do GTT e apresentação das simulações e demais informações;

05/09/2016 – Reunião do Grupo Técnico de Trabalho juntamente com representantes da Comissão Executiva, onde:

- Apresentação de três casos realizados de transferência de potencial construtivo (TPC) de imóvel tombado, na OU Centro;
- Apresentação das simulações de TPC entre empreendimentos dentro e fora do perímetro da OU Centro;
- Análise dos dados e valores comparados à Outorga Onerosa e contrapartida financeira OU Centro;
- Apresentação de propostas de TPC estudadas pelo SECOVI.

Deliberou-se:

- Aprimoramento dos valores de mercado – SP-Urbanismo / SP Obras / COHAB;
- Levantamento dos imóveis com declaração de transferência de potencial construtivo de imóvel tombado – SMDU;
- Identificação dos projetos de restauro em análise e seus valores aproximados – SMC;
- Complementação do levantamento dos cinco casos realizados de transferência de potencial construtivo de imóvel tombado – SP-Urbanismo;
- Aprofundamento nos estudos da norma de procedimentos – operacionalização da transferência.



I. Andamento dos estudos sobre a Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado;

Encaminhamentos – duas frentes de trabalho

- Revisão da Norma de Procedimento com validação da Gerência Jurídica da SP-Urbanismo:
 - SP-Urbanismo – DGO e GJU
 - SMDU
 - SMC
- Aprofundamento da comparação valor de mercado x Outorga Onerosa x TPC na simulação;
 - SP-Urbanismo – DGO e SEP
 - COHAB
 - SP Obras

Estágio atual – finalização das análises para elaboração de parecer do GTT e apreciação da CE em 31/10/2016

Previsão de Reunião do Grupo Técnico de Trabalho entre os dias 10 e 14 de outubro de 2016.

- II. Zeladoria e limpeza pública e estratégias de manutenção e recuperação dos edifícios e espaços públicos no perímetro da Operação Urbana Centro.

Operação Urbana Centro SP-SÉ

„Lei 12.349 de 6 de junho de 1997“





Operação Urbana Centro SP-SÉ

“Lei 12.349 de 6 de junho de 1997”

Parágrafo único - A área objeto da Operação Urbana Centro é a delimitada pelo perímetro assinalado na planta anexa n.º BE/03/OB/007/A do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro assim descrito: começa na interseção da via férrea com a Avenida Alcântara Machado (sob o Viaduto Alcântara Machado), prossegue pela via férrea até a Praça Agente Cícero, Praça Agente Cícero, Avenida Rangel Pestana, Largo da Concórdia, baixos do Viaduto do Gasômetro até a via férrea, prossegue pela via férrea até a Estação da Luz, segue pela Rua Mauá, Praça Júlio Prestes, Avenida Duque de Caxias, Largo do Arouche, Rua Amaral Gurgel, Rua da Consolação, Rua Caio Prado, Viela de ligação com a Rua Avanhanda, Rua Avanhanda, Avenida 9 de Julho até o Viaduto do Café, Avenida Radial Leste-Oeste, Rua João Passaláqua, Rua Professor Laerte Ramos de Carvalho, Rua Conde de São Joaquim, Viaduto Jaceguai, Avenida Radial Leste-Oeste, Viaduto do Glicério, Rua Antônio de Sá, Avenida do Estado, Rua da Figueira, Avenida Alcântara Machado até o ponto inicial.



Operação Urbana Centro SP-SÉ

“SERVIÇOS DE ZELADORIA”

- Lavagem Especial de Equipamentos Públicos (incluindo túnel, escadarias e passarelas)
- Limpeza e Conservação de Monumentos Públicos
- Fornecimento e manutenção de lixeiras e outros equipamentos de recepção de resíduos
- Varrição de vias e logradouros públicos
- Varrição de vias públicas durante e pós feiras-livres e lavagem e desinfecção de vias públicas pós feiras-livres
- Limpeza e desobstrução de bueiros e bocas de lobo.
- Raspagem de terra e areia nas sarjetas de vias públicas e pintura de meio-fio e afins
- Capinação e roçada do leito das ruas
- Remoção de animais mortos, de proprietários não identificados, de vias e logradouros públicos
- Coleta e transporte de resíduos volumosos
- Coleta e transporte de entulho e de materiais diversos
- Operação, manutenção e remoção de resíduos dos Ecopontos
- Coleta e transporte de resíduos sólidos de varrição
- Poda de Árvores
- Conservação de Áreas Verdes



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

- LIMPEZA DE BOCAS DE LOBO

- 04 Equipes distribuídas em três turnos.
- 22 Colaboradores
- 3 Fiscais
- 3 Encarregados
- 4 Caminhões habitáculo

Quantidades

- Média mensal de 2.306 limpezas de bocas de lobo/bueiros/boca de leão só na Região Urbana Centro
- Média de 41,3 toneladas mensal (na Região Urbana Centro)



Operação Urbana Centro SP-SÉ

“SERVIÇOS DE ZELADORIA”

LIMPEZA DE BOCAS DE LOBO





Operação Urbana Centro

“SERVIÇOS DE ZELADORIA”

“ P E V ’ S ”

PONTO DE ENTREGA VOLUNTARIO

Mão de Obra e Recursos

- 01 Equipe
- 01 Caminhão Granelheiro equipado com Munck
- 01 Motorista
- 02 Agentes Ambientais

Quantidades

- 20 PEV’S somente na Região Urbana Centro
- Média de 46 coletas mensal na Região Urbana Centro



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

"PEV's" PONTO DE ENTREGA VOLUNTARIO





Operação Urbana Centro

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

QUANTITATIVOS OPERAÇÃO URBANA CENTRO	TOTALIS	
	Nº EQUIPES	AGENTES
EQUIPES DE VARRIÇÃO DE VIAS E CALÇADAS	152	304
EQUIPE DE MUTIRÃO- SERVIÇOS DE PINTURA DE MEIO FIO, CAPINAÇÃO E ROÇADA DO LEITO DAS RUAS, RASPAGEM DA TERRA E AREIA NAS SARJETAS DE VIAS PÚBLICAS, RASPAGEM DE POSTES	1	30
OPERAÇÃO CATA BAGULHO	8	24
EQUIPES DE CAMINHÃO DE REMOÇÃO VOLUMOSOS / ENTULHO	5	15
VARREDEIRA MECANIZADA PEQUENO PORTE	1	1
VARREDEIRA MECANIZADA MEDIO PORTE	1	1
MOTO TRICICLO COLETORA	4	4
BICLETA TRICICLO COLETORA	4	4
EQUIPES DE CONSCIENTIZAÇÃO AMBIENTAL	1	12
EQUIPES DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA LIMPEZA	5	15
	182	410



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

Feiras Livres

Viaduto Major Quedinho (Todos Domingos)

Rua dos Andradas (Todos Domingos)

Rua Teixeira Leite/ Rua São Paulo (Todos Domingos)

Rua Santo Amaro (Todos Domingos)

Eco Pontos

TEIXEIRA LEITE 44 : BAIXOS DO VIADUTO GLICÉRIO

RUA JACEGUAI, Nº 67 X AV. LIBERDADE



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

- TOTALIZAÇÃO DE RESÍDUOS COLETADOS**

Volume Coletado De Resíduos De Varrição Incluindo Também As Feiras Livres	1.456 t
Volume Médio Mensal Coletado de Operação Cata Bagulho	120 t
Volume Médio Mensal Coletado De Coleta E Transporte De Objetos Volumosos, Coleta E Transporte De Materiais Diversos E De Entulho	526,8 t



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

PAPELEIRAS

INSTALAÇÃO	705
MANUTENÇÃO	365
REMOÇÃO	158
TROCA	8
Total Geral	1236



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

LAVAGEM

Serviços	Média mês Eq.	Média de mat. gastos	Equipamentos
Lavagem de Equipamentos Públicos	672	16.650m ³ água de reuso	33 Antares
Lavagem de Vias	1050	106.500lt desinfetante	40 Pipas
Lavagem de Feiras	90	500lt "des pichação"	02 cestos aero
Lavagem de Monumentos	30		
Lavagem de Calçadas	52		



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"SERVIÇOS DE ZELADORIA"

"ÁREAS VERDES"

LEVANTAMENTO DOS ULTIMOS 100 DIAS

PODA E REMOÇÃO DE ARVORES

Total de árvores podas: 78

Total de árvores removidas: 28

Total de árvores vistoriadas: 303

Total de laudos realizados: 63

CONSERVAÇÃO DE ÁREAS VERDES

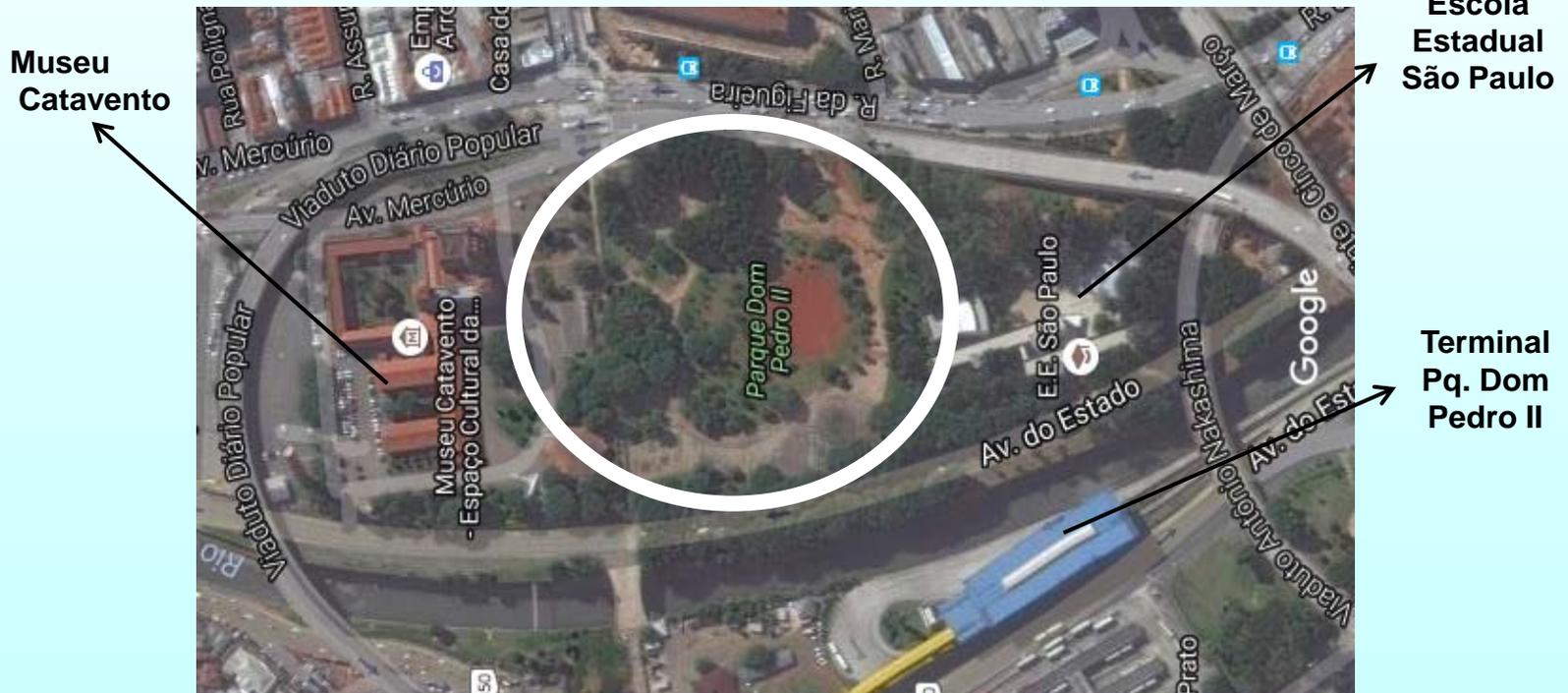
Total de área conservada: 266.550 metros quadrados



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"REVITALIZAÇÃO DE PRAÇAS"

Praça Cívica Ulysses Guimarães





Operação Urbana Centro SP-SÉ

"REVITALIZAÇÃO DE PRAÇAS"

Praça Cívica Ulysses Guimarães

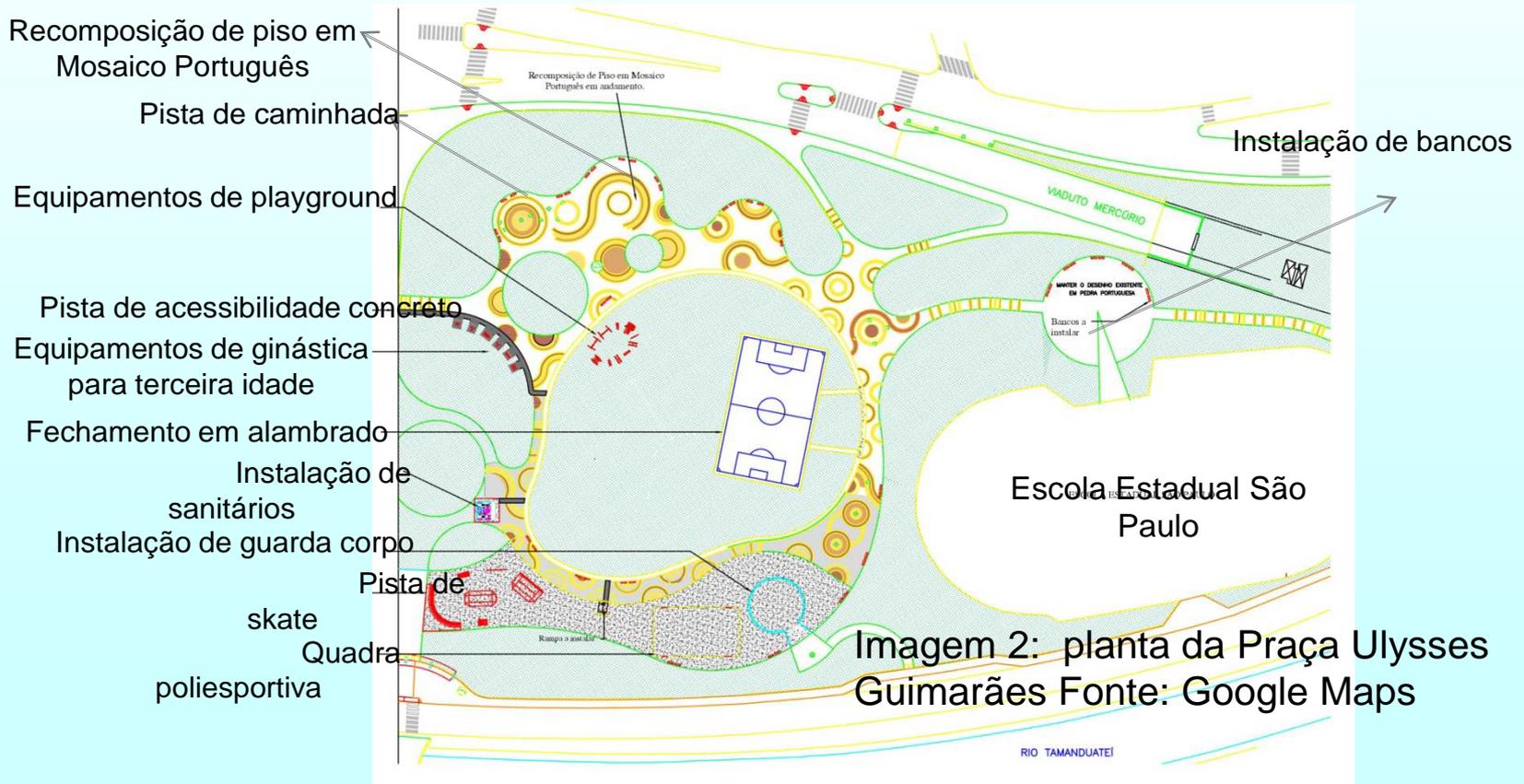


Imagem 2: planta da Praça Ulysses Guimarães Fonte: Google Maps



Operação Urbana Centro SP-SÉ

"REVITALIZAÇÃO DE PRAÇAS"

Praça Cívica Ulysses Guimarães

1) CAMPO DE FUTEBOL (1.580m²)

a) fechamento em alambrado
(2.200 m²)

b) drenagem

c) plantio de grama

idade (6 un)

2) IMPLANTAÇÃO (42.000 m²)

a) recomposição do piso mosaico português

b) pista de caminhada (730 m)

c) pista de skate (1.000m²)

d) sanitários (42m²)

e) equipamentos de ginástica para terceira

f) equipamentos de playground (10 un)

g) bancos (80 m)

h) guarda corpo na área de alongamento

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA
31 de outubro de 2016 - segunda-feira 14:30h
Ed. Martinelli 10º andar – sala 102