

OPERAÇÃO URBANA CONSORICADA ÁGUA BRANCA

Lei 15.893/13

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO GESTOR

PAUTA DO DIA

1 Expediente

- 1.1 **Aprovação da Ata da 1ª Reunião Extraordinária (02/07/2014) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.**
- 1.2 **Aprovação da Ata da 2ª Reunião Extraordinária (04/08/2014) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.**

2 Ordem do Dia

2.1 Informes Gerais

- 2.1.1 Mapas Entregues em 28/08 e 24/09
- 2.1.2 Pauta da CTLU encaminhada;
- 2.1.3 Links de áudio das referidas reuniões disponibilizados;
- 2.1.4 Disponibilização do EIA / RIMA;
- 2.1.5 Disponibilização do RIMA - Equipamentos;
- 2.1.6 Revisão dos nomes dos membros do Grupo Gestor no site;
- 2.1.7 Ofício com resposta sobre vale transporte;
- 2.1.8 Processo de capacitação / cartilha;

PAUTA DO DIA

2 Ordem do Dia

2.1 Informes Gerais

2.1.9 Agendamento de Reunião Extraordinária – projetos da área da CET;

2.1.10 Processo eleitoral integrado para preenchimento de vaga vacante de representante titular e suplente do segmentos dos representantes de entidades de moradores ou trabalhadores do perímetro expandido da sociedade do grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Branca com a recomposição do Conselho Municipal de Política urbana (CMPU);

**2.2 Proposta de alteração do Regimento Interno do Grupo de Gestão:
Paridade e regulamentação de vistas.**

2.3 COHAB - Apresentação das áreas indicadas à HIS.

CET – Contratação de Investigação Ambiental Preliminar – Subsetor A1 OUCAB

Quarta-feira, 1º de outubro de 2014

Diário Oficial da Cidade de São Paulo São Paulo, 59 (183) – 103

COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRAFEGO

EXPEDIENTE Nº 1.049/14 – Formalização do Contrato nº 132/14, celebrado com a empresa PLANTERRA ANÁLISES, MEIO AMBIENTE E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.592.632/0001-80, para a prestação de serviços de investigação ambiental preliminar e confirmatória para a área denominada “Água Branca - Área CET”, através da Ata de Registro de Preços nº 004/COHAB-SP/2013 da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, conforme Anexo I - Termo de Referência, mapa de localização e planilha de itens e quantidades, para atender as necessidades da CET, pelo valor total de R\$ 159.850,03 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais e três centavos) e prazo total de 120 (cento e vinte) dias, nos termos do disposto no Decreto Municipal nº 44.279/03, na Lei Municipal nº 13.278/02 e Lei Federal nº 8.666/93 com suas alterações. Formalizado em 23/09/14.

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO JUSTIFICADA

Considerando a atual situação de vacância de um dos membros da sociedade civil em razão do não preenchimento de uma das vagas estabelecidas por lei para a representação dos moradores ou trabalhadores do perímetro expandido, o que resulta em um desequilíbrio na paridade de representantes entre o governo e a sociedade civil contrariando assim o controle compartilhado previsto no art. 33, inciso VII do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), propomos a alteração do regimento interno do Grupo de Gestão de forma a reequilibrar a paridade nas suas votações, retirando enquanto perdurar a situação o poder de voto do Coordenador.

Considerando que as deliberações do Grupo de Gestão não são tomadas em processos administrativos, mas previamente à sua constituição e tais decisões estão baseadas em documentos e informações apresentados e disponíveis previamente para os membros, tais como: relatórios, mapas, apresentações, ofícios, expedientes, etc. Desta forma, entendemos que o pedido de adiamento de uma decisão deve ter por fundamento a necessidade de informações complementares e deve ser aprovada pela maioria dos membros presentes.

Considerando que o pedido de vistas de processo administrativo é um expediente regulado pela lei municipal do processo administrativo (Lei nº 14.141, de 27 de março de 2006), que assim dispõe:

Art. 41. Os interessados têm direito à vista do processo e a obter certidões ou cópias reprográficas dos dados e documentos que o integram, ressalvados os protegidos por sigilo, nos termos da Constituição Federal.

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO JUSTIFICADA

Art. 42. A vista será também concedida a terceiro, não figurante no processo administrativo, desde que seja declarada e justificada, por escrito, a necessidade de seu conhecimento para a defesa de interesse difuso, direito próprio ou coletivo, ou para esclarecimento de situação de interesse pessoal.

§ 1º Na hipótese do "caput", o requerimento deverá ser endereçado diretamente ao chefe da unidade onde se encontra o processo administrativo ao qual se refira.

§ 2º Tratando-se de representação deverá ser apresentada a respectiva procuração.

§ 3º A vista será permitida a advogado independentemente da apresentação de instrumento de procuração, exceto se a matéria estiver sujeita a sigilo, desde que comprove sua condição mediante a exibição do documento de identidade profissional.

§ 4º Em qualquer hipótese, a vista dar-se-á sob controle de servidor municipal na própria unidade onde se encontrar o processo administrativo, podendo o interessado tomar apontamentos ou requerer cópias dos autos na forma da legislação específica.

Entendemos que a situação de representante titular ou suplente caracteriza a figura de interessado prevista em lei, servindo, assim, como plena justificativa para a sua solicitação, sendo o regimento interno e respectiva Portaria, em vigência, os documentos que validam este entendimento.

Diante de todo o exposto, propomos as seguintes alterações no regimento interno do Grupo de Gestão da OUC Água Branca:

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO JUSTIFICADA

1º) Incluir o parágrafo único ao art. 16 do Regimento Interno do Grupo de Gestão com a seguinte redação:

Artigo 16 – As deliberações do Grupo Gestor serão tomadas por maioria dos votos presentes.¹

Parágrafo único. Até que seja preenchida a vaga vacante de titular da sociedade civil dos representantes de entidades de moradores ou trabalhadores do perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada o Coordenador não terá direito a voto nas reuniões.

2º) Incluir o Artigo 15A e seus parágrafos no Regimento Interno do Grupo de Gestão com a seguinte redação:

Artigo 15A – Se previamente a alguma deliberação um dos membros entender que as informações apresentadas não são suficientes poderá solicitar o adiamento da decisão com a indicação das informações complementares necessárias.

§1º. A proposta de adiamento dependerá da aprovação da maioria dos votos presentes.

§2º. Aprovado o adiamento e após a obtenção das informações complementares, o Coordenador deverá incluir a matéria na próxima reunião ordinária ou convocar reunião extraordinária para apreciação da matéria.

REGIMENTO INTERNO DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO JUSTIFICADA

3º) O parágrafo único do artigo 6º do Regimento Interno passa a ter a seguinte redação:

Artigo 6º - (...) ²

Parágrafo único - Os representantes poderão ter vistas como interessados aos processos administrativos afetos à presente Operação Urbana nos termos da Lei Municipal nº 14.141/2006.

¹ Redação Atual:

Artigo 16 – As deliberações do Grupo Gestor serão tomadas por maioria dos votos presentes

² Redação Atual:

Artigo 6º - São atribuições dos Membros do Grupo de Gestão da OUC Água Branca:

I – Deliberar sobre as matérias constantes da pauta de reunião, bem como sobre os assuntos que lhes forem submetidos pela Coordenação;

II – Proferir votos;

III – Propor à Coordenação o exame de assuntos pertinentes ao Grupo de Gestão;

Parágrafo único - Os representantes poderão ter vistas aos processos e projetos afetos à presente Operação Urbana.

APRESENTAÇÃO COHAB

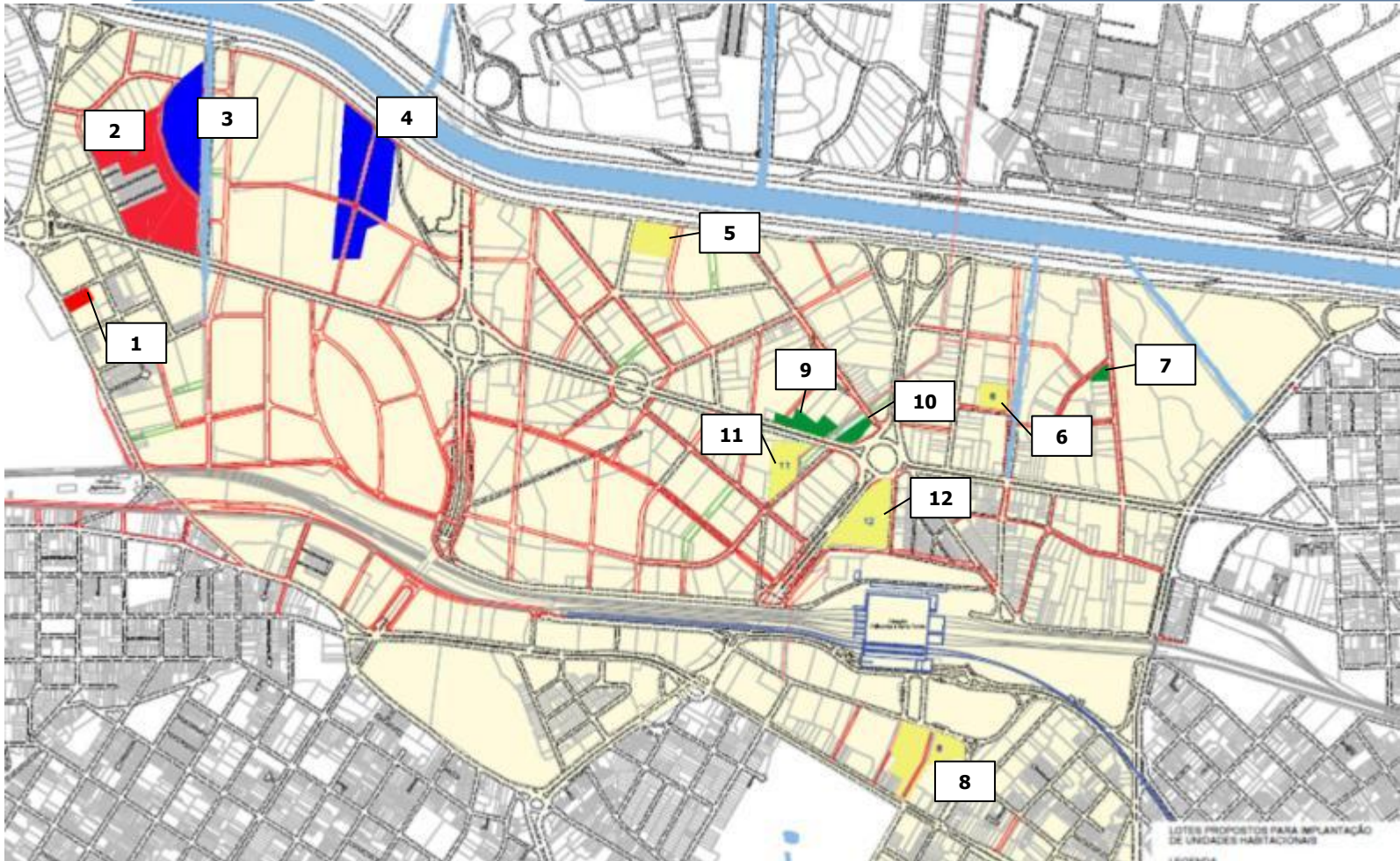
ÁREAS APRESENTADAS À COHAB A FIM
DE ANALISAR A VIABILIDADE DE
IMPLANTAÇÃO DE HIS.

OUC ÁGUA BRANCA

Estudo de áreas para implantação
de unidades habitacionais de interesse social

COHAB-SP à serviço da SP Urbanismo
set 2014

PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA



MAPA GERAL

LEGENDA

DESCARTADAS
2 áreas

COM PROJETOS EXISTENTES
2 áreas

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS
5 áreas

ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO
3 áreas

ÁREAS DESCARTADAS E ÁREAS COM PROJETOS EXISTENTES

ID	OBSERVAÇÕES
L01	Consta Decreto Estadual 58.025/12 (DUP Metrô)
L02	Empreendimento já realizado (Gafisa)
L03	Ações previstas no Programa de Intervenções da L. 15.893/13, Art. 8º
L04	Ações previstas no projeto do Subsetor A1

ÁREAS COM RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS / AMBIENTAIS

ID	Área de terreno (m ²)	ZONA L. 13.885/04 L. 16.050/14	VVR ITBI Ago 2014 (R\$)	OBSERVAÇÕES
L05	12.999,00	ZEIS 3	25.166.761,00	Aproveitamento do terreno comprometido por APP; Faixa Tipo 5, com gabarito h. máx. de 15,00m.
L06	5.295,00	ZEIS 3	12.189.976,00	Ocupado por garagem de ônibus; Consta potencial de contaminação SVMA (SLC); Atingido por melhoramento viário OUCAB; Área remanescente 4.214,00m ² ;
L08	18.905,00	ZEIS 5	49.381.725,00	Atingido por melhoramento viário OUCAB; VVR de ITBI parcial.
L11	9.331,00	ZM 3a	11.240.474,00	Ocupado por garagem de ônibus; Consta cadastro de contaminação em CETESB e SVMA (SLC). Considerável volume de demolição.
L12	16.308,00	ZM 3b	100.809.131,00	Ocupado por empresa (Contax); <i>Callcenter</i> em operação, eventual indenização de fundo de comércio; Considerável volume de demolição.

Necessária investigação ambiental nos terrenos
No aguardo de Diretrizes de Unidades PMSP

ÁREAS COM ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO

NIVEL DA ANÁLISE	ID	Nº UHs	VVR ITBI Ago 2014 (R\$)	COTA-PARTE MÉDIA
ÁREAS COM ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO	L07	65	3.241.155,00	R\$ 49.863,92
	L09	150	15.478.445,00	R\$ 57.327,57
		120		
	L10	140	8.778.060,00	R\$ 62.700,43
TOTAL		475	27.497.660,00	R\$ 57.889,81

Necessária investigação ambiental nos terrenos
No aguardo de Diretrizes de Unidades PMSP

ÁREAS COM ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO L07



LOCALIZAÇÃO

ESTUDO DE MASSA – Rua José Gomes Falcão, 227

CARACTERÍSTICAS GERAIS

TERRENO	L07
ZONA L. 13.885/04 L. 16.050/14	ZEIS 3
SUPERFÍCIE (m²)	1.098,00
Nº TORRES	1
Nº PAVTOS TIPO	13
Nº UH/PAV.	5
Nº UHs	65
VVR ITBI (R\$) (Ago/2014)	3.241.155,00
COTA-PARTE (R\$/UH)	49.863,92

ÍNDICES URBANÍSTICOS

L07	ÍNDICES OUCAB L. 15.893/13	ESTUDO
CAmax	4,00	3,95
TOmax (%)	0,70	0,30
GABmax (m)	80,00	42,00
QTmax (m²)	30,00	11,65

OBSERVAÇÕES

- Ocupado por Lava-rápido;
- Necessária investigação ambiental;
- Aguarda diretrizes.

ÁREAS COM ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO L09



LOCALIZAÇÃO

ESTUDO DE MASSA – Av. Marquês de São Vicente, 990

CARACTERÍSTICAS GERAIS

TERRENO	L09	
ZONA L. 13.885/04 L. 16.050/14	ZM 3a	
SUPERFÍCIE (m ²)	5.039,00	
Nº TORRES	1	1
Nº PAVTOS TIPO	15	15
Nº UH/PAV.	10	8
Nº UHs	150	120
VVR ITBI (R\$) (Ago/2014)	15.478.445,00	
COTA-PARTE (R\$/UH)	57.327,57	

ÍNDICES URBANÍSTICOS

L09	ÍNDICES OUCAB L. 15.893/13	ESTUDO
C _{max}	4,00	3,89
T _{max} (%)	0,70	0,26
G _{ABmax} (m)	80,00	48,00
Q _{Tmax} (m ²)	30,00	12,82

OBSERVAÇÕES

- Ocupado por garagem de ônibus
- Necessária investigação ambiental;
- Melhoramento viário OUCAB; Área remanescente = 4.557,00m²
- BDT – **Área de aproximação de contato visual** – Gab. 48m = necessária consulta COMAR

ÁREAS COM ESTUDO PRELIMINAR DE APROVEITAMENTO L10



ESTUDO DE MASSA – Rua Thomas Edison, 675

LOCALIZAÇÃO

CARACTERÍSTICAS GERAIS

TERRENO	L10
ZONA L. 13.885/04 L. 16.050/14	ZM 3a
SUPERFÍCIE (m ²)	4.837,00
Nº TORRES	1
Nº PAVTOS TIPO	14
Nº UH/PAV.	10
Nº UHs	140
VVR ITBI (R\$) (Ago/2014)	8.778.060,00
COTA-PARTE (R\$/UH)	62.700,43

ÍNDICES URBANÍSTICOS

L10	ÍNDICES OUCAB L. 15.893/13	ESTUDO
C_Amax	4,00	3,85
T_Omax (%)	0,70	0,28
G_ABmax (m)	80,00	45,00
Q_Tmax (m²)	30,00	12,82

OBSERVAÇÕES

- Ocupado por garagem de ônibus
- Necessária investigação ambiental
- Melhoramento viário OUCAB – Área remanescente = 2.363,00m²
- BDT – **Área de aproximação de contato visual** – Gab. 48m = necessária consulta COMAR

DESAPROPRIAÇÃO DE TERRENOS

- Procedimentos de desapropriação do terreno, conforme legislação vigente;
- Análise de condicionantes da Desapropriação (Domínio e Titularidade, pendências fundiárias, fiscais etc).

PROCESSO EXPROPRIATÓRIO

VIABILIZAÇÃO TÉCNICA DO EMPREENHIMENTO

- Condições físico-ambientais;
- Legislação e legalização de empreendimentos;
- Relação Demanda / Recursos e financiamento.

Órgãos Consultados	Observações
INFO 4 / SEL Case-5	BDT - Boletim de dados Técnicos : ficha técnica resumida de todas as incidências demarcadas sobre o terreno nas Secretarias.
INFO 2 / SEL Case-3	Plantas de Loteamentos e arruamentos: regularidade do loteamento. Auxilia na elaboração da planta expropriatória.
PROJ/SIURB	Alinhamentos de melhoramentos viários; Diretrizes hidráulicas; faixas <i>non aedificandi</i>
DESAP	Plantas de decretos de desapropriação / Informação de processos de desapropriação
CRFG - Coordenadoria de Regularização Fundiária/ SEHAB	Interferências loteamentos irregulares
DEPAVE/ SVMA	Incidência de Área de Preservação Permanente, Vegetação de Preservação Permanente, manejo arbóreo
DECONT/ SVMA	Cadastro de contaminação e informação de processos.
SABESP	Diretrizes de água e esgoto
ELETROPAULO	Viabilidade de implantação
CARTÓRIOS	Certidões de registro Imobiliário (Matrícula ou Transcrição) da área de interesse e confrontantes. Verificação de titularidade e elaboração de planta expropriatória