

PAUTA

1. Expediente:

1.1 **Aprovação da Ata da 88ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro.**

2. Ordem do Dia:

2.1 **Finalização do processo de revisão e atualização das Normas de Apresentação de Propostas de OU Centro (versão simplificada do documento sugerida por representantes).**

2.2 **Revisão do Regimento da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro (atualização e proposta de alteração).**

3. Assuntos Diversos

3.1 **Seminário para divulgação da OU Centro – continuação da discussão sobre as propostas de temas, datas e locais para o evento.**

3.2 **Informes sobre a publicação da Cartilha da OU Centro, no site da SP – Urbanismo.**

3.3 **Informes diversos**

Proposta ALTERAR

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Resolução 001/2011

Proposta

II.3 Transferência de potencial construtivo de imóveis preservados

II.3.1 .Com relação ao imóvel preservado:

Resolução 001/2011

1. A presente RESOLUÇÃO altera e complementa a Resolução 002/99, a NORMA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS, publicada no Diário Oficial do Município no dia 10/09/97, nos itens pertinentes à documentação exigida para o protocolamento de propostas de transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e/ou classificados como ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural.
2. As propostas de transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e/ou classificados como ZEPEC regidos pela lei de condomínios deverão conter no ato do protocolamento a documentação abaixo discriminada:

(...)

RETIRAR

2.13. Original da guia de arrecadação relativa à aquisição da “Norma de Apresentação de Propostas”.

PROPOSTA

COMPLEMENTAR RESOLUÇÃO 007/99 DE 21 / JUNHO / 1999

INCLUIR O SEGURO GARANTIA

“VI - Seguro-Garantia - o seguro que garante o fiel cumprimento das obrigações assumidas por empresas em licitações e contratos”)

(LEI 8.666/ 1993; ARTº 6º /

Proposta

**COMPLEMENTAR RESOLUÇÃO 007/99
DE 21 / JUNHO / 1999
INCLUIR NA RESOLUÇÃO O SEGURO GARANTIA**

Manifestação da SJU / SP-Urbanismo

Trata-se de solicitação de análise e manifestação jurídica acerca da equivalência entre a carta de fiança bancária e o seguro-fiança e se mediante nova resolução da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro poderia esta nova modalidade de garantia ser oferecida aos empreendedores.

Positiva é a resposta. Ambas as modalidades de garantia em questão atendem a finalidade precípua almejada pela lei, qual seja; garantir o pagamento do saldo remanescente da proposta aprovada na Operação Urbana Centro. Entretanto, entendo que a aprovação pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro é imprescindível.

Para conhecimento e providências.

Proposta

**RESOLUÇÃO 007/99
DE 21 / JUNHO / 1999**

INCLUIR NA RESOLUÇÃO O SEGURO GARANTIA

III.2 . Da avaliação da contrapartida

PROPOSTA

RESOLUÇÃO 007/99
DE 21 / JUNHO / 1999

INCLUIR NA RESOLUÇÃO O SEGURO GARANTIA

III.2 . Da avaliação da contrapartida

Nos casos em que a lei prevê contrapartida financeira, deverá ser apresentado laudo de avaliação elaborado por profissional devidamente habilitado, contendo o valor de mercado do metro quadrado do terreno objeto da proposta.

Os procedimentos básicos para elaboração de laudo de avaliação são os seguintes:

(...)

Nos casos em que a contrapartida financeira não for paga a vista, será exigida fiança bancária no valor do saldo devedor, fiança essa que será devolvida ao proponente somente após a comprovação de quitação de toda a contrapartida ou seguro garantia.

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA

ANEXO I / Requerimento

Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade de São Paulo

Em atenção ao disposto na Lei 12.349/1997

.....
Nome do proprietário ou procurador devidamente autorizado)

RG.....CPF.....

Residente.....

(rua, praça, avenida)

nº.....Bairro.....CEP.....

Telefone.....Email.....

.....
Vem requerer a V. Excia. A análise e aprovação da proposta de participação na
Operação Urbana CENTRO ora encaminhada.

Nestes Termos

P. Deferimento

São Paulo...../...../.....

**NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS
SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA**

Anexo II

Quadro Resumo dos Benefícios Pleiteados

- 1. Dados do Terreno**
- 2. Índices Pretendidos / Existentes**
- 3. Características do Projeto / Imóvel**
- 4. Exceções às disposições do COE e Zoneamento**
- 5. Informações Complementares**
- 6. Resumo de: áreas existentes / a demolir / a construir / a reformar/**
- 7. Potencial construtivo a adquirir / a transferir**
- 8. Data / contatos (fones; fax) / assinatura do responsável**
- 9. Em regularizações e reformas: quadro resumo das áreas construídas existentes, computável e não computável, e das áreas a serem acrescidas, demolidas e reconstruídas**

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA NECESSÁRIA

ETAPA 1 - Análise Urbanística / No ato do protocolamento:

PROPOSTA TÉCNICA

- . Peças gráficas adequadas à localização e análise da implantação e do projeto**
- . Levantamento Planialtimétrico do imóvel;**
- . Plantas de todos os pavimentos do empreendimento, bem como cortes e elevações**
- . Corte esquemático contendo o número de pavimentos, inclusive subsolos;**

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA

DOCUMENTAÇÃO BÁSICA NECESSÁRIA

ETAPA 1 - Análise Urbanística / No ato do protocolamento:

PROPOSTA TÉCNICA

**Para Regularização, reformas e demolições com reconstrução
peças gráficas e alvarás, se existirem, da edificação existente;
certificado de regularidade e identificação clara da
irregularidade;**

**. quadro resumo de áreas do empreendimento, padronizado,
caracterizando os benefícios pleiteados nos termos da lei.**

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA

ETAPA 1- Análise Urbanística / No ato do protocolamento: COMPLEMENTARES

Proposta técnica.

Aprovações do CONPRES e CONDEPHAAT no caso de ZEPEC (imóveis tombados) ou de propostas localizadas em áreas “envoltórias de tombamento”.

Anexar ART do profissional responsável pelo trabalho.

Fornecer informações complementares concernentes às exceções pretendidas, explicitando-as com relação à legislação: da OU Centro (Lei 12.349/1997); LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo (13.885/2004) ou COE - Código de Obras e Edificação (Lei 11.228/1992)

NORMAS DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS SÍNTESE OU VERSÃO REDUZIDA

ETAPA 2 - PROCEDIMENTOS BÁSICOS PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO

- . Laudo de avaliação do valor de mercado do metro quadrado do imóvel objeto da proposta quando se tratar de benefício oneroso, a ser apresentado mediante solicitação do Grupo Técnico Intersecretarial, após concluída a análise urbanística da proposta**
- . Atender às Normas Avaliatórias da ABNT e IBAPE vigentes**

Os elementos de pesquisa utilizados deverão conter:

- . Data da pesquisa, foto, setor, zona, índice fiscal, fonte de informação, os dados físicos do imóvel;**
- . Fundamentar metodologia não prevista na Norma**
- . Apresentar a memória de cálculo;**
- . Trabalho deverá atender às exigências das Normas de Avaliação; grau de precisão e número de elementos de pesquisa mínimo exigido pelas Normas Avaliatórias;**
- . Anexar ART do profissional responsável pelo trabalho**

COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

REGIMENTO INTERNO

- Promulgado em 14 de janeiro de 1998
7ª Reunião da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro,
- Alterado em 8 de abril de 1998,
proposta aprovada - 10ª Reunião da Operação Urbana Centro.

Proposta

ALTERAR / AVALIAR / ATUALIZAR

REGIMENTO INTERNO

Proposta

ALTERAR / AVALIAR / ATUALIZAR

Seção II Da Constituição

Artigo 2 - A Comissão Executiva da Operação Urbana Centro é composta por 14 membros, sendo:

Parágrafo 1º - Com o representante deverá ser indicado um suplente, que o substituirá nas ausências ou nos impedimentos eventuais ou temporários sendo ambos referendados por **Comunicado / Portaria da SP – Urbanismo** publicado(a) no Diário Oficial da Cidade.

REGIMENTO INTERNO

Proposta

ALTERAR / AVALIAR / ATUALIZAR

Seção III

Da Competência

Elaborar e promulgar seu Regimento Interno, submetendo-o, previamente, à aprovação da Diretoria da SP – Urbanismo.

REGIMENTO INTERNO

Proposta

ALTERAR / AVALIAR / ATUALIZAR

Artigo 8 - A Comissão Executiva da Operação urbana Centro reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e extraordinariamente mediante a convocação da Coordenação ou de 8 (oito) de seus membros.