ATA DA 126ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
Realizada em 28 de outubro de 2015/ horário: 10h
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO **Eneida R. B. Godoy Heck** - representante suplente.
2. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA **Lia Mayumi** - representante titular **Valdir Arruda -** representante suplente.
3. SECOVI **Eduardo Della Manna** - representante titular
4. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC **Marco Antonio Ramos de Almeida -** representante titular
5. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO **Suely Mandelbaum** - representante suplente
6. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO / ACSP **Marcelo Flora Stockler** - representante suplente
7. FEBRABAN **Celso Oxando** - representante suplente
8. CENTRO GASPAR GARCIA **Francisco de Assis Comaru** - representante titular

DEMAIS PRESENTES

SP - Urbanismo Mario Reali - DGF- Diretoria Gestão e Finanças Vladimir Avila – GOU – Gerência de Operações Urbanas Luís Eduardo Brettas - SDP- Superintendência do Desenho de Paisagem Renata Eiras GJU - Gerência Jurídica **SMC/CONPRESP/DPH** Nadia Somekh / Bruna B. N. Fregonozi – **SMSP** Gilmar Tadeu Alves - Chefe de Gabinete Sub Sé Karine Pedrosa - ATOS **SP – Obras / GTT** Jorge Cecin **SMT - GTT** Regina Maiello Villela – CET Marcos Moliterno – Instituto de Engenharia Felipe de Getrone – Huma Diana Tereza Di Giuseppe - REM Marcelo Fontes – Mosteiro de São Bento Helena Camargo – SECOVI/SP

1. EXPEDIENTE

1.1 Aprovação da ata da 125ª reunião ordinária.

Eneida Heck abriu a reunião e passou a palavra a **Mario Reali** que colocou em aprovação a ata da 125ª reunião da CE da OU Centro, perguntando aos membros presentes se haveria sugestões para alterações. Apenas uma questão foi apresentada pela representante suplente do Movimento Defenda São Paulo, Suely Mandelbaum, sobre o registro de presença do seu titular nessa ata, que não esteve presente naquela reunião. Esclareceu que, apesar de tal presença estar sinalizada por uma rubrica em nome do titular, foi esclarecido pela própria

suplente, que além da assinatura por extenso em seu próprio nome, tal rubrica fora feita por ela mesma, por engano. Finalizado o esclarecimento sobre a lista de presença, que foi devidamente corrigida, a ata foi colocada em votação e considerada aprovada. Foi dada sequencia ao item abaixo.

2. ORDEM DO DIA

2.1 Apresentação do tema: Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados

2.1.1 Avaliação dos procedimentos relativos à tramitação das propostas de adesão conforme Lei 12.349/1997.

Mario Reali: agradeceu ao Gilmar Tadeu Alves (Chefe de Gabinete da Sub Sé) e Nadia Somekh (DPH/CONPRESP/ SMC) pelas presenças. Iniciou com um resumo dos últimos acontecimentos a respeito da Transferência de Potencial Construtivo (TPC) de imóveis tombados inseridos na área da OU Centro. Disse que a SP - Urbanismo foi contatada pelo representante do Mosteiro de São Bento, além de muitos outros interessados ligados aos imóveis passíveis de TPC existentes na área da OU Centro. Disse que a dinâmica atual para a TPC de tombados na OU Centro é de difícil execução, extremamente burocrática e que a ideia para essa reunião foi a de fazer uma síntese para levantar problemas e sugerir saídas. Lembrou que hoje existe uma Resolução da CE a ser aplicada (01/1998), mas que a mesma acentua e amplia dificuldades que acabam por tolher a TPC. Destacou o fato do processo de transferência ter sido levado ao Órgão Especial do Tribunal de Justiça (TJ) do Estado de São Paulo que julgou procedente a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIN), quando praticado por imóvel cedente tombado de dentro para imóvel receptor situado fora da área da OU Centro. O questionamento foi baseado no uso dos instrumentos que alteravam os parâmetros das zonas receptoras fora da Área Central. Lembrou-se da medida de Ação Cautelar, com pedido de liminar para concessão do efeito suspensivo ao recurso extraordinário, interposto pelo Município de São Paulo contra o acórdão do Órgão Especial do TJ do Estado de SP, conforme relatado pelo Ministro Gilmar Mendes do Supremo Tribunal Federal (STF),em 2004, mas que aguarda seu julgamento final nessa instância. Esclareceu que agora o PDE / 2014 já tem novas regras estabelecidas e respectivos limitadores, portanto, caberia proceder para OU Centro uma nova resolução adequada aos novos procedimentos. Exibiu o fluxograma atual de tramitação de processos para a análise de propostas de solicitação de OU Centro; a questão central é quais procedimentos asseguram a preservação do patrimônio, oferecendo aos tombados alternativas para transferir seu potencial e, assim, possibilitar o levantamento de recursos para sua manutenção e restauro. Relatou que, considerando a atribuição de aprovação do projeto e da conclusão da obra de restauro pelo DPH da SMC, há de se questionar sobre a conveniência de ser mantida a exigência contida na Resolução 01/98 da CE de apresentação de um laudo de avaliação para quantificar os valores a serem destinados às obras de restauro; bem como todo o processo em que, os técnicos assumem uma grande responsabilidade, desde a primeira avaliação da proposta, até a conclusão de sua análise, com elaboração de relatórios e respectivas publicações. Descreveu que o atual processo é condensado em uma planilha de aporte de recursos, onde tanto o projeto, especificações técnicas, cronograma e o orçamento para a obra de restauro do imóvel tombado, bem como todo acompanhamento é realizado através de um rígido controle público, fato que gera estranheza: como e porque, um ente privado, que vendeu o potencial (cedente) para um segundo ente privado (cessionário), passa por um controle de um órgão público no gerenciamento de tais recursos. Seria como, se esse órgão público estivesse contratando uma obra e fiscalizando cada etapa dos serviços para, por

fim, liberar o recurso financeiro – então, pago pelo cessionário como Contrapartida pelo potencial construtivo adquirido - destinado ao restauro do cedente. Para expor a necessidade de se pensar numa simplificação de procedimentos, exemplificou, utilizando-se do caso do Mosteiro de São Bento, onde, ao longo de muitos anos, estão sendo aplicados recursos financeiros próprios para o restauro da edificação, e não se consegue utilizar da TPC para o ressarcimento desses gastos. Destacou que, surgiu a ideia de se criar uma tabela comparando os procedimentos exigidos no atual cenário e aqueles a serem adotados – e, que estão contidos na proposta de alterar a resolução - através de instrumentos que possam garantir que o bem tombado seja restaurado e preservado. Argumentou que um dos problemas para a TPC na OU Centro, é que a liberação dos recursos financeiros destinados ao restauro do imóvel tombado fica a cargo de SP - Urbanismo, a qual, ainda, arca com os custos técnicos processuais, acompanhamento e controle do contrato de obras de restauro (a serem realizadas), além dos demais custos bancários. Indagou sobre quais seriam os procedimentos, requisitos e garantias, pelos quais o cedente e cessionário teriam que passar, apresentar, e serem fiscalizados para que os prazos e a qualidade do restauro fossem cumpridos; como exigir uma contrapartida que garanta que as especificações, o cronograma e o término dos serviços serão cumpridos. Concluiu que a forma da transferência que se aplica hoje, não é considerada viável, havendo necessidade de se buscar possibilidades capazes de superar as questões administrativas e jurídicas, e que a SP - Urbanismo já prepara uma minuta para mudar a Resolução 01/98 da CE; o objetivo é simplificar, mas sem perder o controle do restauro dos imóveis tombados. Agradeceu à Nadia Somekh pela presença, para quem passou a palavra.

2.1.2 Discussão da Resolução 23/15 / SMC/CONPRESP

Nadia Somekh agradeceu pelo convite e ressaltou a importância do tema da preservação e recuperação dos imóveis tombados para o Centro de São Paulo. Disse que, a essência da questão é **responsabilizar o proprietário pelo restauro e manutenção, adequados ao bem tombado, mas sem vinculação pública sobre o controle dos gastos realizados**. Basta que se valorize o imóvel tombado preservado, premiando aqueles que mantêm a conservação do seu bem tombado. Uma segunda frente seria a de estimular aqueles proprietários de imóveis que precisam realizar o restauro. A Resolução proposta pelo CONPRESP propõe medidas simples, no mais, um laudo que vai requerer algumas considerações. Reiterou que a equipe técnica da SMC é dedicada, mas que face ao número restrito de técnicos acaba por dificultar a análise, diante da demanda de tantos processos de solicitação de TPC: trata-se de uma equipe empenhada, mas a situação é dramática. Informou que foi proposta pela SMC uma jornada de mobilização focada no patrimônio, com o intuito de celebração, pois precisamos que a cidade olhe para o seu patrimônio histórico e o valorize. Concluiu pela necessidade de uma visão mais compreensiva sobre a questão da gestão dos espaços públicos, e que seja uma visão global articulando todos os projetos e ações. Encerrou abrindo espaço às dúvidas e considerações.

Mario Reali: agradeceu a apresentação e abriu as inscrições para uma primeira rodada de perguntas e considerações por parte dos presentes.

Eduardo Della Manna elogiou a forma sucinta e objetiva da apresentação. Disse que a Resolução é um passo importante para, de maneira precisa e responsável, se resolver os impedimentos de TPC que nos perseguem, há tantos anos. Elogiou o trabalho dos técnicos do

DPH. Expôs sua preocupação quanto aos prazos, pois só haverá mais uma ultima reunião da CE da OU Centro neste ano de 2015, mas que seria importante que a PMSP esforçasse para criar as condições legais para que a SP - Urbanismo possa dar sequência à tramitação dos processos de TPC pela OU Centro, que estão sendo protocolados. Como existem especificidades para diversos tipos e situação de tombados, haverá a necessidade de criação de mecanismos que os atendam, plenamente. Comentou que a Resolução 23/2015/CONPRESP, citando o caso do Mosteiro de São Bento, no qual ao longo dos anos já foram realizados grandes investimentos no seu restauro e recuperação, surge como uma saída para tornar a TPC numa forma de ressarcimento de recursos financeiros ao proprietário. Por outro lado, existem outros casos, nos quais os proprietários não têm condições financeiras e precisarão antecipar o recurso da TPC para realizar o restauro, como uma espécie de financiamento, mas mesmos nesses casos a Resolução CONPRESP dá um caminho através da assinatura do Termo de Compromisso. Concluiu que há necessidade de esforços para uma resposta, o mais rápido possível, para a TPC dos tombados na Área Central.

Marcos Moliterno: indicado como representante do Instituto de Engenharia se apresentou e agradeceu a possibilidade de participação. Iniciou, como primeira sugestão, sugerindo que sejam seguidas as normas de avaliação de imóveis definidas pela ABNT. Em segunda sugestão, indicou que a venda de potencial seja efetuada de forma escalonada para, assim, garantir que daqui há 10 ou 15 anos o imóvel tombado ainda tenha uma parte dos recursos para continuar com a manutenção.

Marco Antonio Ramos de Almeida: cumprimentou o CONPRESP pelo trabalho. Reiterou a necessidade de serem realizadas reuniões da CE da OU Centro sempre com a presença de um representante da Sub Sé, de forma permanente. Concordou com a proposta do **Eduardo Della Manna** para a aceleração da aprovação de nova resolução por parte da CE.

Diana Tereza Di Giuseppe agradeceu a possibilidade de participar da reunião da CE da OU Centro. Esclareceu que o PDE (artº 124) já deu limite à TPC dos tombados, no primeiro momento, em 50.000 m² e o restante, paulatinamente, para assim evitar que se gaste todo o recurso de uma só vez. Afirmou que a resolução do CONPRESP, proposta está perfeita, regulamentando o PDE, o que tornará possível a transferência; segundo ela, percebe-se uma vontade, de criar uma ferramenta eficaz. Relembrou que no passado recente trabalhou na SP - Urbanismo e teve oportunidade de trabalhar com a Resolução para Tombados da OU Centro em vigor, e que pode relatar que aplicá-la foi quase impossível, por isso o número tão baixo de participantes aprovados com sucesso, em torno de cinco processos, desde a criação da lei da OU Centro. Ressaltou que diante de tantas dificuldades que foram criadas para transferência, a maior foi na forma de gerênciamento dos recursos advindos.

Marcelo Fontes: como advogado representante do Mosteiro de São Bento, agradeceu a possibilidade de participação nesta reunião. Relatou que o Mosteiro está há pelo menos 18 anos bancando todas as despesas de restauro e manutenção de suas obras artísticas e instalações. Disse que o processo de TPC de tombados na área da OU Centro é dificultoso, sendo que, num primeiro momento, há que se conseguir empreendedores interessados em participar, comprando do tombado a outorga que necessita para construir o seu empreendimento; no segundo momento, há que se efetivar todo o longo processo de TPC junto à SP - Urbanismo. Advertiu que, para viabilizar a recuperação dos tombados na Área Central, a

PMSP precisa flexibilizar o processo da TPC e, assim, garantir a possibilidade do restauro e manutenção desses imóveis. Propôs que seja garantida uma isonomia, tanto para fora da áreacomo para dentro da OU Centro, pois (pelo PDE e pelo CONPRESP) foram medidas aplicadas aos tombados localizados fora da área de operação urbana e, que, tais medidas, por serem mais eficazes propiciaram e deverão favorecer a TPC, enquanto que, na área da OU Centro as coisas pararam; tal como foi já foi dito, somente se concretizaram cinco processos de transferências. Pediu o mesmo tratamento para a OU Centro, invocando o princípio da isonomia, retirando a necessidade de apresentação pelo cedente, tombado, de laudo de avaliação (para quantificar os valores a serem destinados às obras de restauro), como é feito fora da área da OU Centro.

Nádia Somekh: acrescentou que para recuperação dos imóveis da Área Central, primeiro, é preciso avançar nas questões sobre o espaço público; segundo, é preciso manter e ampliar o número de técnicos da SMC, ampliando o quadro do CONPRESP; terceiro, resolver o conflito das perdas com o FUNDURB, que deixa de receber os créditos da outorga onerosa, devido o pagamento através da TPC de tombados, assunto que já vem sendo tratado na mídia. Por isso que, a proposta de Resolução 23/2015 do CONPRESP remete-se a todo tipo de transferência, para qualquer tombado, como uma forma de homogeneizar, e assim garantir que o mais importante seja efetuado: a preservação de todo o corpo de imóveis tombados da cidade. Além disso, estamos trabalhando na análise de outras formas de estímulo para preservação, como já ocorre no restante do mundo. Quanto ao escalonamento (na liberação de TPC), já existe uma regra pelo PDE, mas nada impede que outros mecanismos e regras sejam avaliados e propostos.

Francisco Comaru: disse da importância de preservação dos bens tomados, mas pergunta se ainda não foi pensado um conjunto de instrumentos capazes de estimular a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) com parte dos recursos da TPC dos tombados. Comentou que, se estamos revendo resoluções, legislação, utilizando-se da TPC para viabilizar a preservação dos tombados, que fossem encontrados dentro desse escopo jurídico novos instrumentos, pelos quais possamos identificar alguns mecanismos que gerem investimentos no intuito de alavancar a produção de HIS nessas áreas centrais.

Nadia Somekh: lembrou que segundo a SMDU, o maior número de pedidos de certidões nestes últimos anos ocorreu em Paraisópolis[1].

Eduardo Della Manna: disse que concordava com a **Nadia Somekh**, no qual a oportunidade de TPC de tombados já foi dada pelo PDE e, que, outros instrumentos legais, fora da área da OU Centro, conseguiram grande incentivos, como os do caso de Paraisópolis.

Mario Reali: sintetizou que, a princípio, ficou claro que, é desnecessário um recurso advindo da iniciativa privada a ser aplicado num imóvel privado, precise passar pela esfera pública, o que só gera dificuldade de gestão e controle. É preciso criar uma interface para garantir o interesse público da preservação do bem tombado. Agradeceu as contribuições dos membros

[1] A aplicação da transferência do direito de construir com doação de imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis foi prevista na Lei nº 14.062, de 13 de outubro de 2005, e ficou disciplinada pelas disposições constantes do Decreto nº 47.272, de 12 de maio de 2006. Funciona da seguinte forma: a medida que for efetivado o registro do título da propriedade doada, HABI/SEHAB encaminha o processo à SMDU para a emissão da certidão do potencial construtivo transferível ao doador do imóvel cedente. Assim, foram criados instrumentos jurídicos que possibilitam e estimulam doações de terrenos particulares ao poder público para permitir a regularização fundiária e viabilização das intervenções pretendidas em área particular, principalmente, para a construção de unidades habitacionais para reassentamento de famílias, onde serão implantados edifícios residenciais, equipamentos públicos, áreas verdes e obras viárias importantes.

presentes, e à **Nadia Somekh** pela presença. Propôs dar sequencia à pauta, mas saltando para a apresentação da proposta do representante **Marco Antonio Ramos de Almeida**, para quem passou a palavra.

2.3 Estabelecimento de diretrizes e procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas para uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro.

Marco Antonio Ramos de Almeida: esclareceu que sua iniciativa partiu da necessidade de se instalar um procedimento para as atribuições da CE da OU Centro no momento de analisar e aprovar recursos da conta vinculada para sua aplicação em projetos e obras propostas. Destacou que muitas das dificuldades já se tornaram recorrentes, como indicação de destinação de verbas para tal obra, sem que se tenha estabelecido um tempo satisfatório para discussão. Mesmo com os recursos escassos do fundo da OU Centro, estes precisam ser muito bem aplicados, mais como um estímulo do que um insumo. Exemplificou: comparativamente, como um bolo, o recurso do fundo da OU Centro deveria ser usado como fermento, não como a farinha de trigo, ou seja, não como volume principal de recursos. Por esses motivos disse que trouxe essa proposta de resolução (em anexo). Pelo curto período, a mesma foi elaborada de forma corrida, portanto está aberta às críticas e sugestões. Concluiu que a estratégia é criar uma forma, que não seja mecânica, para evitar que se faça uma votação sem que ocorra um processo adequado de análise prévia e que sejam levantados e devidamente mesurados, possíveis impactos das propostas apresentadas. Faltou ainda a sugestão de criar uma lista com indicações de temas, projetos, cotados para utilização dos recursos do fundo da OU Centro.

Mario Reali: considerou a importância de que seja feito um ritual para melhoria da análise e da aprovação para a utilização de recursos do fundo da OU Centro, mas que a sua preocupação é quanto ao prazo que ficaria dependente do cronograma das reuniões da CE, o que poderia comprometer os prazos elaboração de projetos e execução de obras propostas . Seguiu com as inscrições dos presentes para eventuais contribuições.

Eduardo Della Manna: valorizou a importância dessa proposta de resolução. Ressaltou que a maior dificuldade é quando as ações estão totalmente desarticuladas.

Suely Mandelbaum: lembrou que muitas vezes, quando desarticulados, perde-se o controle sobre o uso e prazo de sua utilização, como aconteceu há meses no caso da Rua do Gasômetro, em que nada aconteceu com os recursos solicitados. Seria preciso buscar uma forma de obrigar a PMSP a se utilizar desses recursos, dentro de um cronograma estipulado.

Mario Reali: respondeu que no caso da Rua do Gasômetro houve problema com a concessionária, e que, agora, resta transferir a fiação, já que todas as obras civis de superfície já foram executadas. Somente falta a mudança da passagem de fiação aérea para subterrânea, restando a remoção dos postes. A Praça Roosevelt também está em execução. Tudo isso está exposto nos assuntos monitorados. Propôs como encaminhamento uma análise da resolução proposta, considerando a possibilidade de sua deliberação para a próxima reunião. Todos concordaram, e, seguindo a ordem do dia, passou pelo item da deliberação de uso de recursos da OU Centro para um seminário sobre a Gestão de Espaços Públicos, e cedeu a palavra ao Luís Eduardo Brettas, o Dado da SP - Urbanismo para uma exposição de motivos.

2.4 Deliberação sobre a utilização de recursos da OU Centro para realização do seminário sobre Gestão de Espaços Públicos – experiências internacionais.

Dado: sobre a utilização de recursos da conta da OU Centro para realização do seminário sobre Gestão de Espaços Públicos, com a apresentação de experiências internacionais, resumidamente, expôs que, devido aos pedidos feitos em várias reuniões sobre Gestão do Espaço Público, sua equipe foi em busca de como coletar e trocar experiências sobre essa questão. Disse que foram feitas discussões internas e junto com os demais órgãos ligados aos equipamentos urbanos. Nessa pesquisa foi descoberta na Colômbia uma fundação, uma empresa pública, em Medelín, de onde foram obtidas informações de duas experiências muito interessantes. Ressaltou que nesses espaços recuperados existe a estratégia de inserção cultural, como um museu de tecnologia, que consegue gerir o espaço público com muita qualidade. Descreveu outro caso, em Nova York, onde uma praça por anos se encontrava degradada: foi criada uma empresa que fez a gestão do espaço público, onde se conseguiu reverter a situação, garantindo o bom uso da área. Nesse caso, trata-se de um grupo gestor, no qual todas as competências e entes municipais estão vinculados aos equipamentos culturais, capazes de cuidar e administrar todo e qualquer espaço público municipal. Voltando à proposta do seminário, **Dado** explicou que todo o pagamento deve ser efetuado para as entidades e não para pessoas, e todos os contatos serão feitos pelos responsáveis por essas entidades. Disse que, em relação aos estudos de gestão para o Vale do Anhangabaú chegou-se em quatro focos: zeladoria, operação, enfrentamento das questões e curadoria. Ainda, nesse período, a equipe entrou em contato com diversos grupos e pessoas na Colômbia, sendo que os técnicos colombianos participantes estariam dispostos a vir a São Paulo para repassar essas experiências. Uma delas é **Alexas Alexandra Gonzáles**, que pertence a uma entidade que cuida de parques. Todos os técnicos da equipe trabalham com espaços públicos, interagindo com várias entidades, num trabalho científico. Também, citou que recentemente participou de um congresso em Porto Alegre, no qual o holandês **Hans Karssenberg** relatou que em seu país, se amplia a prática de grupos de pessoas que interferem e interagem com o espaço público, garantindo qualidade do seu uso, sendo que o maior interesse é evoluir e dar maior qualidade a esse espaço. Lembrou-se do programa **PPS - Project for Public Spaces** [2] criado por um grupo pioneiro no mundo que transformou o espaço público; sendo ele o responsável pelo conceito do "poupa tempo", os mesmos que foram implantados no Brasil. Concluiu que, em função de tudo que foi apresentado, a ideia seria a de organizar um evento, ainda, no mês de dezembro deste ano, no qual seriam convidados representantes de projetos de espaços públicos, implantados e geridos sob esse novo olhar: no primeiro dia, os técnicos se reuniriam para trocar experiências e, no segundo dia, com a participação do público, construiriam propostas já com possibilidade de serem incorporadas. Concluiu que, portanto, haveria a necessidade de aprovação de custos (em torno de R$ 90.000,00) para a realização desse seminário, através da utilização de recursos financeiros do fundo da OU Centro.

Mario Reali: disse que seria muito importante a participação e o diálogo com a Subprefeitura da Sé na elaboração desse seminário. Abriu as inscrições para críticas e sugestões.

Eduardo Della Manna: disse que ficou surpreso com a busca de experiências somente lá fora, acreditando que, aqui no Estado, ou se for preciso, no restante do Brasil, há bons exemplos, sem gastar altas quantias para trazer grupos internacionais.

---

[2] **Fred Kent** é o fundador e presidente do "**Project for Public Spaces"** e reconhecido como uma autoridade que lidera a revitalização de espaços das cidades e um dos mais importantes pensadores em "habitabilidade"; crescimento inteligente e futuro das cidades. http://www.pps.org/about/team/fkent/

Marco Antonio Ramos de Almeida: lembrou que quando sugeriu trazer experiências sobre gestão de espaços públicos, o fez pela necessidade de buscar uma maneira eficaz, pois sabemos das nossas boas práticas em espaços fechados, o que é mais simples, como as do Theatro Municipal; Sala São Paulo. Porém, quando se trata de espaços abertos, os resultados são mais complexos. Segundo ele, talvez, seja mesmo importante aprender com organismos internacionais, mas o nosso principal problema é a falta de articulação entre os órgãos e secretarias, que não se conversam e, ainda, quando trabalham juntos, apresentam conflitos. Ressaltou que, a proposta de gestão do espaço público é uma oportunidade de criação e qualificação de empregos na Área Central. Como exemplo, citou o caso da cidade de Nova York, onde se emprega o modelo **BID - Business Improvement District**, pelo qual se entrega pelo menos uma parte da administração a mãos privadas, em que esses espaços estão vinculados a uma secretaria de trabalho da prefeitura local. Isto por que se sabe que a coleta de resíduos; a segurança; a manutenção dos espaços públicos; geram a necessidade de contratação de mão de obra. Mas quando falamos dos nossos espaços públicos, nos faltam modelos de gestão, no sentido do "bem cuidado". Nos EUA, essas organizações tem estrutura específica, e atuam de maneira precisa, para cada lugar, em função da área e de suas especificidades. Sugeriu que a proposta poderia der dividida em duas etapas, a primeira, consiste na elaboração de um seminário mais restrito, reunindo os interessados, e no segundo momento, em março, de um seminário internacional, sendo que, este sim, poderia custar até mais, mas com um prazo maior, podendo conseguir patrocínio, quem sabe, até sem custo à Prefeitura. Indagou quanto ao seminário: quem é esse público participante? Quais e quantas pessoas de outras cidades poderão se interessar? Ressaltou outro ponto: a divulgação, será pela mídia digital, impressa escrita? Além disso, concluiu que, tudo isso seria uma forma de divulgação da OU Centro, transmitindo à comunidade a ideia de recuperação da Área Central. Exemplificou, lembrando o PROCENTRO, que seria um movimento de recuperação do Centro, onde haveria participação ativa de entidades, como a do Instituto de Engenharia, do IAB; e nas questões jurídicas, contaria com a participação de escritórios de advocacia, seguindo por essa linha.

Gilmar Tadeu Alves: ressaltou que a gestão dos espaços públicos da cidade está muito especializada e compartimentada, de forma que enfraquece e provoca a perda de energia, com a sobreposição de orçamentos e projetos, levando ao desperdício de tempo, sendo que não existe ou é pouca a articulação horizontal. No caso do Centro, o Vale do Anhangabaú onde se busca fazer uma zeladoria qualificada, para que todas as secretarias atuem em uma ação conjunta, com sintonia, como ocorreu na virada esportiva, em que se alcançou um ótimo planejamento das atividades durante o evento. Mas, segundo ele, terminado o evento nos se depararam com problemas, como foi no caso do circo, em que a SMC autorizou a instalação com a utilização de fixadores de ferro com mais de 70 cm, enterrado no piso. Porém, com a finalização do evento tal procedimento não foi desmontado, impondo a sua retirada à Sub Sé, ação essa que, como não estava prevista, sobrecarregou ainda mais as equipes da Subprefeitura. Ressaltou ainda que, na Área Central é preciso lidar com manifestações populares quase todos os dias, algo que não é programado. Portanto, é preciso fazer a seguinte reflexão: o seminário pode ser uma sinalização para a toda a administração, como um debate de ideias, o que por si só, já seria um avanço para o Município de São Paulo. Citou como exemplo, a Praça da Sé, que sofre com a degradação, para a qual circula a ideia de

transformá-la em parque, no intuito de viabilizar melhoramentos nesse espaço, mas que conversou com a SVMA e obteve a resposta de que não há verbas nem para os parques existentes, e assim, a Praça da Sé seria somente mais um. Relatou que foi feito uma reunião

com o Governo Local, em que foi apontada uma linha dos principais problemas e ações para melhoria da Praça da Sé. Foram convidados todos os demais órgãos públicos e privados, que de alguma forma participam deste espaço, como o Poupa Tempo, Polícia Militar, Tribunal, além de envolver todas as demais secretarias e órgãos, como Metrô, SPTRANS e a CET. Através de parcerias, foi conseguida uma lista inicial de intervenções, para uma melhoria no tipo de ocupação da Praça. Concluiu que valoriza um seminário internacional junto com experiências locais, mas que se busque responder e identificar quais seriam as respectivas e possíveis fontes de recursos, se a melhor, será pela administração pública ou privada. Na gestão desses espaços públicos precisa ocorrer uma ação de manutenção permanente, tal como são feitas as revisões periódicas de um auto.

Suely Mandelbaum: apresentou uma sugestão de terceirização do seminário através de um concurso com patrocínio, por exemplo, feito por bancos, onde o prêmio fosse implantar a proposta vencedora do modelo de gestão do espaço público.

Francisco Comaru: defendeu a necessidade de um processo de construção de uma visão, com maior maturidade, com prazo adequado, sem a necessidade de sair correndo para fazer qualquer seminário. Ressaltou a ideia de se construir o projeto do espaço público com a participação do usuário, já que a prática comum é a da não participação dos moradores de rua, dos catadores, dos artistas de rua, ambulantes, dos ciclistas. Devemos inverter este processo e convidar esses atores e as ONGs envolvidas para discutir o espaço público. Destacou que é preciso levar em conta a nossa diversidade, se o espaço público for bom, será bom se for para todo mundo, para 100% dos usuários. Temos que saber valorizar as boas gestões, tanto pública como privadas, porém, é mais humano buscarmos boas práticas públicas - e existem muitas - do que deixar para iniciativa privada que tende a gerar exclusão, já que pertencemos a uma sociedade extremamente desigual.

Lia Mayumi: perguntou sobre a Resolução 001/1998 da OU Centro, se a mesma terá que se resolvida hoje. E, em não sendo essa ideia, a proposta é leva-la ao DPH e a devolver com as devidas sugestões. Solicitou o arquivo digital para facilitar as proposições e eventuais alterações e sugestões. Com a proximidade do final do ano, acredita ser melhor deixar o seminário para o início do próximo ano. Ressaltou que o seminário não pode ter esse caráter somente arquitetônico - urbanístico, mas fugir desse viés, focar mais na questão da gestão, considerando a dúvida do perfil do gestor, se é mais para se a de um engenheiro, advogado ou economista. Portanto, no momento de compor esse seminário, deveremos nos ater ao que se espera desse gestor, com suas diversas faces e atribuições. Comentou que a Sub Sé, no momento, faz esforços para resolver esse leque de problemas, mas se sabe que esses não acabam por compor uma ação permanente. Portanto, será importante criar um fórum permanente, que passa pela gestão do espaço público, e como já foi dito, a CE da OU Centro poderia ser esse fórum. Precisamos deixar de andar em círculos, e resolver primeiramente a estruturação desse fórum.

Mario Reali: disse que a ideia não seria resolver agora a questão da gestão, mas sim ir construindo um processo, por isso a ideia do seminário seria a de trazer experiências de fora para somarmos às nossas. Segundo ele, a questão seria: quais atores públicos poderiam ser chamados para esse seminário, tendo em vista fazermos um debate mais inovador. O seminário poderá ser realizado em janeiro ou fevereiro de 2016, para até lá, acumularmos mais informação, para o que, deveremos retomar esta pauta na próxima reunião, a fim de discutirmos um ajuste do formato e de nossas expectativas com relação a esse evento.

Dado: disse que é preciso pensar quem são as representações que serão chamadas. Destacou que o planejamento da participação do seminário na cidade de Porto Alegre não atingiu os objetivos e proposições devido à falta de objetividade na sua elaboração.

Marco Antonio Ramos de Almeida: concluiu que é preciso definir tais objetivos para assim criarmos uma proposta de seminário que seja clara, principalmente, onde o valor (custo) seja compatível com a magnitude de nossas expectativas.

Mario Reali agradeceu a presença de todos e **Eneida Heck** encerrou a reunião às 13h.

Ata 126ª ord / outubro de 2015 / gou / dgf / sp urbanismo/ jair zanelato / eneida heck / fonte: audio/ www.spurbanismo.sp.gov.br

ANEXOS

2.1. Apresentação do tema: Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados

2.1.1 Avaliação dos procedimentos relativos à tramitação das propostas de adesão conforme Lei 12.349/1997.

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUIVO DE IMOVEIS PRESERVADOS OU CENTRO -

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA PROTOCOLAR PEDIDO

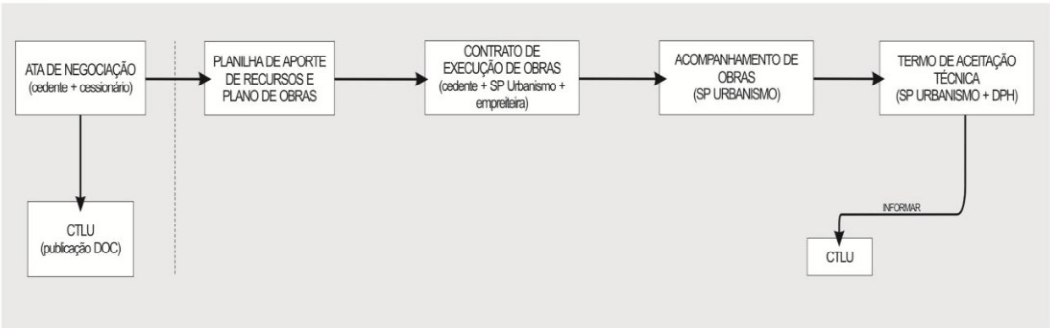
	NORMA DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS - maio de 2015	PROPOSTA DE ALTERAÇÃO
	imovel cedente - ZEPEC BIR - GERAL	*imovel cedente - ZEPEC BIR - GERAL*
1	Requerimento padronizado ao Exmo Sr. Prefeito assinado pelo proprietario do imovel ou seu representante legal, comprovado atraves de instumento de procuração ou firma reconhecida	Requerimento padronizado ao Exmo Sr. Prefeito assinado pelo proprietario do imovel ou seu representante legal, devidamente autorizado por meio de procuração simples
2	Requerimento de Declaração de potencial construtivo do Imovel tombado e/ou classificado como ZEPEC, endereçadoa Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), aos cuidados do Grupo Técnico de Trabalho - GTT da Operação Urbana Centro, assinado pel	Declaração de potencial construtivo do Imovel tombado e/ou classificado como ZEPEC, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU),
3	Copia da Notificação do IPTU do imovel ou imoveis	Copia da Notificação do IPTU do imovel ou imoveis do ultimo exercicio
4	Titulo de propriedade do imovel ou imoveis integrantes da proposta	Matricula atualizada do R.I, do imovel preservado, com menos de 30 dias
5	Dois jogos de peças graficas compostas de plantas, cortes e fachadas da edificação existente, contendo a Tabela de áreas construidas computaveis, não computáveis e totais- assinada por profissional habilitado, responsabilizando-se pela fidelidade das mesmAS	
6	Documentação comprobatoria da regularidade da edificação, considerados, para tanto, qualquer dos seguintes documentos: Habite-se, Auto de Vistoria, Auto de conclusão, Alvara de conservação, onde conste expressamente o uso, Auto de regularização	Documento comprobatório da regularidade da edificação: Habite-se ou Auto de Conclusão, Alvará de Conservação, Auto de regularização
7	Quadro resumo da edificação, conforme modelo padronizado, preenchido no que couber, indicando o enquadramento do imovel quanto a sua preservação ou tombamento	
8	Projeto das obras de restauração e ou reforma e ou reciclagem do imovel	
9	Caracterização do estado de conservação do imovel, atraves da documentação julgada pertinente - laudos técnicos, fotografias, etc	Caracterização do estado de conservação atual do imovel tombado por meio de laudos técnicos, ilustrados com fotografias, etc, devidamente assinado por profissional reconhecidamente especializado em obras de restauro, devidamente aprovado pelos orgãos de preservação, nos termos da Resolução CONPRESP
10	Caracterização da metodologia executiva e memorial descritivo das obras propostas	
11	Orçamento e cronograma fisico-financeiro das obras e intervenções propostas	
12	Comprovante de protocolamento de pedido de aprovação de projeto referido no item 8 pelos órgãos de preservação, a saber CONPRESP E IPHAN, conforme o caso;	Comprovante de protocolamento de pedido de analise e aprovação de projeto de restauro, nos órgãos de preservação, nos casos em que as obras de restauro ainda não tenham sido executadas
13	Original de guia de arrecadação relativa a aquisição de Norma de Participação e paresentação das propostas	Original de guia de arrecadação relativa a aquisição de Norma de Participação e paresentação das propostas

	Imovel cedente - ZEPEC BIR - CONSTITUIDO EM CONDOMINIO	*Imovel cedente - ZEPEC BIR - CONSTITUIDO EM CONDOMINIO*
1	Certidão atualizada do R.I. com averbação da construção e da Convenção de Condominio, nos termos da Lei nº 4.591/64	Certidão atualizada do R.I. com averbação da construção e da Convenção de Condominio, nos termos da Lei nº 4.591/65
2	Ata da Assembléia geral de Eleição do atual Sindico	Ata da Assembléia geral de Eleição do atual Sindico
3	Ata da Assembléia de Aprovação da proposta de transferencia de potencial construtivo do imovel e de indicação do representante legal do condominio para esse fim, realizada na forma e com quorum especificados na Convenção de Condominio para votações de natureza semelhante, devidamente registrada no Cartorio de	Ata da Assembléia de Aprovação da proposta de transferencia de potencial construtivo do imovel e de indicação do representante legal do condominio para esse fim, realizada na forma e com quorum especificados na Convenção de Condominio para votações de natureza semelhante, devidamente registrada no Cartorio de
4	Requerimento de Declaração de potencial construtivo do Imovel tombado e/ou classificado como ZEPEC, endereçadoa Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), aos cuidados do Grupo Técnico de Trabalho - GTT da Operação Urbana Centro, assinado pelo representante legal do Condominio, onde conste o	
5	Dois jogos de peças graficas compostas de plantas, cortes e fachadas da edificação existente, contendo a Tabela de áreas construidas computaveis, não computáveis e totais- assinada por profissional habilitado, responsabilizando-se pela fidelidade das mesmas;	
6	Documento comprobatório da regularidade da edificação, se houver, considerados, para tanto, qualquer dos seguintes documentos: a) Habite-se, Auto de Vistoria, Auto de Conclusão, Alvará de Conservação, onde conste expressamente o uso e Auto de regularização	
7	Quadro resumo das áreas da edificação, conforme modelo padronizado, preenchido no que couber, indicando o enquadramento do imovel quanto a sua preservação e tombamento	
8	Projeto das obras de restauração e ou reforma e ou reciclagem do imovel	
9	Caracterização do estado de conservação do imovel, atraves da documentação julgada pertinente - laudos técnicos, fotografias, etc	
10	Caracterização da metodologia executiva e memorial descritivo das obras propostas	
11	Orçamento e cronograma fisico-financeiro das obras e intervenções propostas	
12	Comprovante de protocolamento de pedido de aprovação de projeto referido no item 8 pelos órgãos de preservação, a saber CONPRESP E IPHAN, conforme o caso;	
13	Original de guia de arrecadação relativa a aquisição de Norma de Participação e paresentação das propostas	

	imovel cessionário	*imovel cessionário*
1	Quadro resumo do empreendimento caracterizando claramente o pretendido nos termos da lei	Quadro resumo do empreendimento, demonstrando a área adicional de construção objeto de transferencia do imovel tombado e sua adequação do pedido a legislação vigente
2	Peças graficas do projeto, adequadas a localização e anlise da proposta, contendo: levantamento planialtimetrico do imovel, implantação, planta do pavimento tipo, das áreas de estacionamento, lazer e serviços	Levantamento planialtimetrico cadastral, assinado por profissional habilitado, devidamente acompanhado de ART - Anotação de responsabilidade Técnica
3	Corte esquematico contendo numero de pavimentos, inclusive subsolos	
4		Laudo de avaliação de valor de mercado do terreno do imovel cessionario elaborado por perito e de acordo com as Normas Técnicas do IBAP e ABNT, contendo os cálculos relativos a transferencia de potencial construtivo nos termos do art. 7º da lei 12.349 de 06 de junho de 1.997

FLUXOGRAMA (detalhe) / AVALIAÇÃO DE TPC TOMBADOS (atual a ser alterado)
CEDENTE (obras de restauro a realizar)

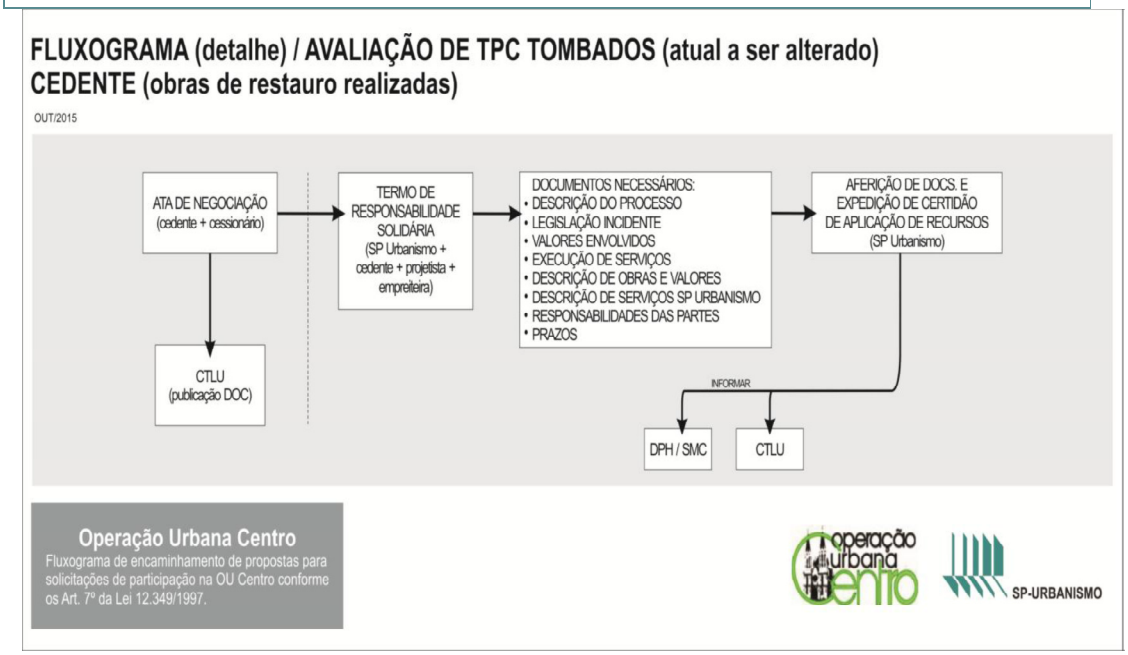
OUT/2015

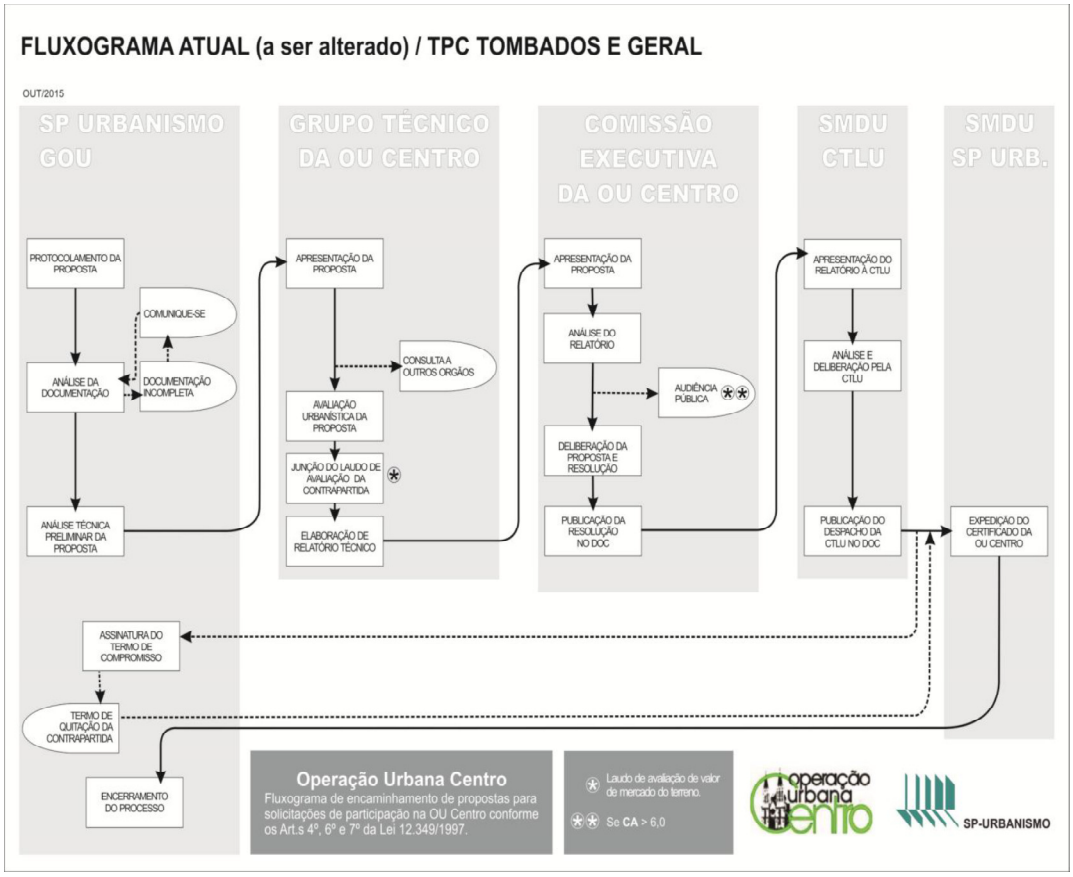


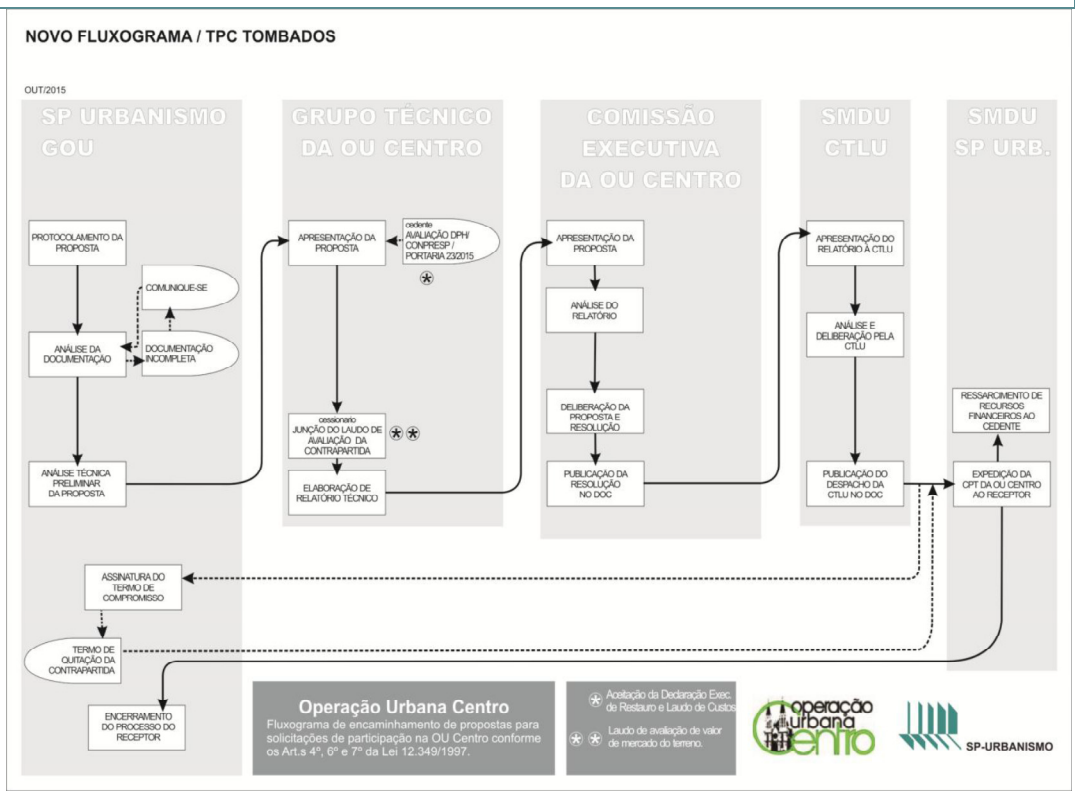
Operação Urbana Centro
Fluxograma de encaminhamento de propostas para solicitações de participação na OU Centro conforme os Art. 7º da Lei 12.349/1997.

operação urbana centro

SP-URBANISMO


FLUXOGRAMA (detalhe) / AVALIAÇÃO DE TPC TOMBADOS (atual a ser alterado)
CEDENTE (obras de restauro realizadas)
OUT/2015
ATA DE NEGOCIAÇÃO (cedente + cessionário)
TERMO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA (SP Urbanismo + cedente + projetista + empreiteira)
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:
• DESCRIÇÃO DO PROCESSO
• LEGISLAÇÃO INCIDENTE
• VALORES ENVOLVIDOS
• EXECUÇÃO DE SERVIÇOS
• DESCRIÇÃO DE OBRAS E VALORES
• DESCRIÇÃO DE SERVIÇOS SP URBANISMO
• RESPONSABILIDADES DAS PARTES
• PRAZOS
AFERIÇÃO DE DOCS. E EXPEDIÇÃO DE CERTIDÃO DE APLICAÇÃO DE RECURSOS (SP Urbanismo)
CTLU (publicação DOC)
INFORMAR
DPH / SMC
CTLU
Operação Urbana Centro
Fluxograma de encaminhamento de propostas para solicitações de participação na OU Centro conforme os Art. 7º da Lei 12.349/1997.
operação urbana centro
SP-URBANISMO


FLUXOGRAMA ATUAL (a ser alterado) / TPC TOMBADOS E GERAL
OUT/2015
SP URBANISMO GOU
GRUPO TÉCNICO DA OU CENTRO
COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
SMDU CTLU
SMDU SP URB.
PROTOCOLAMENTO DA PROPOSTA
COMUNIQUE-SE
ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO
DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA
ANÁLISE TÉCNICA PRELIMINAR DA PROPOSTA
APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
CONSULTA A OUTROS ORGÃOS
AVALIAÇÃO URBANÍSTICA DA PROPOSTA
JUNÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CONTRAPARTIDA
ELABORAÇÃO DE RELATÓRIO TÉCNICO
APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
ANÁLISE DO RELATÓRIO
AUDIÊNCIA PÚBLICA
DELIBERAÇÃO DA PROPOSTA E RESOLUÇÃO
PUBLICAÇÃO DA RESOLUÇÃO NO DOC
APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO À CTLU
ANÁLISE E DELIBERAÇÃO PELA CTLU
PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DA CTLU NO DOC
EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DA OU CENTRO
ASSINATURA DO TERMO DE COMPROMISSO
TERMO DE QUITAÇÃO DA CONTRAPARTIDA
ENCERRAMENTO DO PROCESSO
Operação Urbana Centro
Fluxograma de encaminhamento de propostas para solicitações de participação na OU Centro conforme os Art.s 4º, 6º e 7º da Lei 12.349/1997.
Laudo de avaliação de valor de mercado do terreno.
Se CA > 6,0
operação urbana centro
SP-URBANISMO



2.1.2 Discussão da Resolução 23/15 / SMC/CONPRESP

RESOLUÇÃO 23/15 - SMC/CONPRESP
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRESP

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, e alterações posteriores, conforme decisão dos Conselheiros presentes à 618ª Reunião Ordinária realizada em 13 de outubro de 2015 , e

CONSIDERANDO que as legislações de transferência de potencial construtivo, de transferência do direito de construir ou demais leis de incentivo ao imóvel tombado pressupõem o bom estado de conservação das edificações de valor histórico;

CONSIDERANDO a necessidade de análise técnica e anuência do órgão de preservação municipal quanto à condição do estado de conservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, conforme o artigo 129 da Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de julho de 2014;

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer a documentação a ser apresentada pelo proprietário do imóvel, para subsidiar a análise técnica e a emissão de atestado do estado de conservação pelo órgão de preservação municipal,

RESOLVE:

Artigo 1º - Para imóveis enquadrados como ZEPEC-BIR que já estejam restaurados, ou que apresentem bom estado de conservação, o interessado/proprietário deverá autuar processo para solicitação de anuência, junto ao CONPRESP, apresentando os seguintes documentos técnicos:

I - Relatório com diagnóstico do estado de conservação do bem protegido, incluindo:

a) Análise da condição de originalidade e do estado de conservação dos elementos arquitetônicos e construtivos componentes da edificação: coberturas, sistema de captação de águas pluviais, fachadas, esquadrias, elementos decorativos e, quando necessário, de elementos externos protegidos como jardins, muros, gradis, escadas externas, entre outros;

b) Documentação fotográfica com referência da localização das imagens, evidenciando o estado de conservação desses elementos arquitetônicos e respectivos materiais construtivos;

c) Descrição das intervenções de restauro, conservação e/ou manutenção realizadas nos últimos 5 (cinco) anos;

II – Plano de manutenção permanente do imóvel protegido, descrevendo e indicando a periodicidade dos serviços e ações necessários à sua preservação;

III - Mídia digital (CD) – com cópia dos documentos técnicos dos itens I e II deste Artigo.

Parágrafo 1º – Para imóveis protegidos integralmente, as informações técnicas dos itens I e II devem abranger os ambientes internos e todos os elementos arquitetônicos protegidos, incluindo pisos, forros, esquadrias internas, escadas, pinturas decorativas, elementos ornamentais, entre outros, além de possíveis elementos aderentes ao imóvel como mobiliário, esculturas, altares, etc.

Parágrafo 2º - O diagnóstico do estado de conservação citado no inciso I deverá informar se, mesmo estando o imóvel em bom estado de conservação, há necessidade de restauro de algum elemento arquitetônico, quando este for significativo para a compreensão da integridade arquitetônica do bem tombado.

Artigo 2º - Para imóveis protegidos que necessitem de obras de restauração ou conservação, o interessado/proprietário deverá autuar, preliminarmente à solicitação de anuência, um processo junto ao CONPRESP para aprovação de projeto de intervenção, apresentando os seguintes documentos técnicos:

I - Projeto Padrão PMSP da obra, em 2 (duas) vias ou mais, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade.

II - Levantamento de dados sobre o bem, contendo pesquisa histórica, levantamento planialtimétrico, documentação fotográfica, análise tipológica, identificação de materiais e sistemas construtivos;

III - Diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agente degradadores;

IV - Planta de cronologia das alterações da edificação;

V - Prancha síntese da implantação, evidenciando as intervenções previstas no projeto;

VI - Memorial descritivo e especificações;

VII - Memorial justificativo do projeto (partido do restauro);

VIII - Planta com a especificação de materiais existentes e propostos;

IX - Cronograma físico-financeiro das obras e serviços previstos;

X - Plano de manutenção permanente do imóvel protegido, descrevendo e indicando a periodicidade dos serviços e ações necessários à sua preservação;

XI - Mídia digital (CD) – com cópia dos documentos técnicos dos itens I a X deste Artigo.

Artigo 3º - O proprietário que declarar, sob as penas da Lei, a inexistência de condições financeiras para custear o desenvolvimento do projeto de intervenção e/ou obras necessárias, poderá solicitar a assinatura de instrumento de Compromisso entre o interessado e os órgãos envolvidos, no qual deverá ser vinculada detalhadamente a transferência do direito de construir às ações e às etapas de restauro ou conservação do bem imóvel.

Artigo 4º - Para os imóveis protegidos onde for prevista e aprovada alguma obra de conservação ou restauro deverá ser entregue ao DPH, em até 30 (trinta) dias após a conclusão dessas obras, um relatório descrevendo, com textos e fotografias, os serviços e obras realizados, incluindo a especificação das técnicas e materiais utilizados.

Artigo 5º - Para todos os relatórios, planos e projetos referidos nos Artigos anteriores são necessários o recolhimento e a apresentação de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.

Artigo 6º - O CONPRESP e seu órgão de apoio técnico poderão solicitar complementação das informações, projetos, serviços e obras que sejam considerados necessários à adequada preservação e restauro do imóvel.

Artigo 7º - Se as obras propostas e aprovadas não forem executadas, ou forem realizadas em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário ficará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente.

Artigo 8º - Se o plano de manutenção previsto nos Artigos 1º e 2º não for executado, ou for realizado em desacordo com as normas de conservação, o proprietário ficará sujeito às penalidades previstas na legislação vigente.

Artigo 9º - O Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, nos termos do Artigo 2º, Incisos VI e XI, e do Artigo 18, Inciso IV, da Lei Municipal n.º 10.032/85, poderá conceder, após análise técnica fundamentada, o Atestado das Condições de Conservação e Preservação do imóvel enquadrado como ZEPEC-BIR, sem a necessidade de posterior deliberação do CONPRESP.

Parágrafo 1º – O Atestado das Condições de Conservação e Preservação referido no “caput” será concedido após a análise da documentação técnica autuada nos termos do Artigo 1º ou após a aprovação do projeto e apresentação do respectivo relatório das obras de conservação e restauro conforme estabelecem os Artigos 2º e 3º.

Parágrafo 2º – Esse Atestado terá a validade de 3 (três) anos, ressalvando-se a necessidade de vistorias anuais, pelo órgão de preservação municipal, ao imóvel protegido que comprovem sua adequada conservação e a aplicação do plano de manutenção aprovado.

Artigo 10º - A Secretaria Municipal de Cultura manterá registro de todos os Atestados de conservação e Preservação.

Artigo 11 - A Secretaria Municipal de Cultura adotará o modelo (anexo1) para o Atestado de Conservação e Preservação de bem tombado.

Artigo 12 - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade, revogadas as disposições em contrário.

"A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, em função das decisões tomadas na 11ª Reunião Ordinária realizada em 13 de maio de 1998 emite a seguinte:
RESOLUÇÃO 01/98
Para efeito da aplicação do Artigo 7º da lei nº 12.349 de 06 de junho de 1997, que estabelece o incentivo para a restauração dos imóveis classificados como Z8-200, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei através da transferência de seu potencial construtivo, fica estabelecido que:
1 – A sustentabilidade econômica do empreendimento que envolva o imóvel preservado será um aspecto considerado essencial na análise das solicitações de transferência de potencial construtivo;
2 – Considerando o disposto no item 1, as obras de restauração do imóvel preservado poderão abranger as intervenções necessárias à adequação do edifício a uma nova destinação ou à sua modernização para o uso corrente, compreendendo a instalação de equipamentos e mobiliário que sejam incorporados ao imóvel e indispensáveis para o desenvolvimento das atividades ali previstas;
3 – O valor global das obras de restauro será estabelecido através de orçamento contendo a discriminação dos serviços e dos preços respectivos, complementado por um cronograma físico-financeiro da obra, documentos que farão parte integrante do processo de transferência e das garantias de execução das obras respectivas;

4 – Esse valor será o parâmetro para concretização da transferência para um ou mais imóveis cessionários;
5 – O potencial construtivo passível de transferência, calculado nos termos da lei, que exceder, em valor, o valor das obras propostas poderá ser objeto de nova solicitação de transferência por parte do proprietário do imóvel preservado, para a realização de novas obras de restauro, complementação das já programadas ou para a manutenção do mesmo imóvel. "

2.3 Estabelecimento de diretrizes e procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas para uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro.

(MINUTA PARA DISCUSSÃO)
RESOLUÇÃO

A Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, reunida em __/__/__,

RESOLVE:

Estabelecer os seguintes procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas de uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro:

1. As propostas de verão ser acompanhadas de Exposição de Motivos que justifiquem o seu caráter estratégico e que especifiquem os impactos econômicos, sociais e motivacionais que o uso proposto do recurso trará para o processo de recuperação e requalificação do Centro de São Paulo e sua adequação aos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Centro;

2. As propostas serão submetidas à análise prévia do Grupo Técnico de Trabalho (GTT);

3. As propostas e o parecer do GTT serão enviados para a Comissão Executiva, anexos à Convocação da Reunião da Comissão Executiva onde a proposta conste da PAUTA/Ordem do Dia para discussão;

4. Depois de discutida e analisada pela Comissão Executiva, a proposta será submetida à votação em reunião ordinária subsequente da Comissão Executiva ou em reunião extraordinária, especialmente convocada para isso, com a Ata da Reunião onde a proposta foi discutida, anexa à convocação;

5. Após discussão final, a proposta será submetida a voto, cabendo até 3 (três) encaminhamentos a favor e 3 (três) encaminhamentos contrários.

Proposta preliminar:

Elaboração de uma lista de possíveis destinações para os recursos existentes e futuros de forma a possibilitar uma visão global do seu melhor uso.

2.4 Deliberação sobre a utilização de recursos da OU Centro para realização do seminário sobre Gestão de Espaços Públicos – experiências internacionais.

PROPOSTA PARA DOIS DIAS DE APRESENTAÇÕES

1º DIA TRABALHO COM EQUIPES TÉCNICAS
2º DIA APRESENTAÇÃO PÚBLICA

1.000,00 dólares/ 8 dias/ instituição	***32.000,00** reais
1.500,00 dólares/ passagem aérea/ 4 instituições	***24.000,00** reais
400,00 reais/ 12 diárias dos hospedagens/ 4 instituições	**4.800,00** reais
20.000,00 tradução simultânea	**20.000,00** reais
5.000,00 demais gastos com organização	**5.000,00** reais
TOTAL	**85.800,00** reais

REVISAR

PROPOSTA PARA AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE ATÉ 90.000,00 reais

PREFEITURA DE SÃO PAULO DESENVOLVIMENTO URBANO | SP-Urbanismo SÃO PAULO URBANISMO

*1 dólar = 4 reais