



EMURB

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
REALIZADA EM 16/03/2010 – 15:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR / EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. EMURB – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO

RUBENS CHAMMAS - representante titular

2. SMDU – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

JOSÉ GERALDO MARTINS DE OLIVEIRA - representante suplente

3. SMT – SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES

DAPHENE SAVOY - representante suplente

4. SIURB – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS

ROSANGELA VERÍSSIMO DA COSTA SARTORELLI - representante titular

5. SGM – SECRETARIA DE GESTÃO MUNICIPAL

CARLOS ALBERTO MORAES FERREIRA – representante suplente

6. IAB – INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

FERNANDO MILIET ROQUE - representante titular

7. IE – INSTITUTO DE ENGENHARIA

ARISTEU ZENSABURO NAKAMURA - representante titular

8. SECOVI

RICARDO YAZBEK - representante titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

DOMINGOS PIRES DE O. DIAS NETO – Diretor de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas / DDI

VLADIMIR AVILA – DDI/GOU

LUCIANA COSTA - secretária executiva - DDI / GOU

NORBERTO DURAN – Gerente de Obras EMURB

LUIZ CARLOS LUSTRE – Gerente de Projetos EMURB

CANDIDO HERNANDES – Arquiteto EMURB

MAURICIO DANIEL PRADO- Engenheiro EMURB

DENISE LOPES DE SOUZA – Assessora EMURB

Em 16 de março de 2010, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, às 15h40 min, não havendo de quórum regimental, o Coordenador da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, Sr. Rubens Chammas, deu início a 7ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com os representantes presentes.

Fez uma breve exposição sobre a cisão da EMURB em duas empresas com atribuições específicas e complementares: A SP-Urbanismo ligada a SMDU - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano será responsável pela implementação das políticas públicas de responsabilidade da Secretaria no tocante a projetos, intervenções urbanas, operações urbanas e concessões urbanísticas e a SP-Obras, ligada a SIURB – Secretaria de Infra-estrutura Urbana responsável pela execução das obras relacionadas aos projetos estratégicos da PMSP.

Esclareceu que a gestão das operações urbanas permanecerá com a SP-Urbanismo, excetuando-se a emissão e comercialização dos CEPAC(s) que passarão para a responsabilidade da Secretaria Municipal de Gestão e das Relações de Trabalho, cujo secretário é o Prof. Marcos Cintra.

1. Expediente

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata da 6ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consociada Faria Lima, deliberaram por unanimidade de votos pela sua aprovação.

2. Ordem do Dia

2.1. Informes sobre aspectos financeiros da Operação Urbana

O coordenador deu início aos assuntos da pauta fazendo uma exposição detalhada dos seguintes assuntos: estoque de potencial construtivo adicional por setor, disponibilidade de CEPACs e fez uma breve análise dos relatórios financeiros da Operação Urbana Faria Lima.

A terceira distribuição de CEPACs ocorreu em dezembro de 2008 e tem validade por dois anos ou até que todos os títulos sejam comercializados. O último leilão (3º leilão da 3ª distribuição) foi realizado em 22/10/2009, foram ofertados e colocados 120.000 títulos pelo valor de R\$ 2.100,00 e foi arrecadado um total de R\$ 252.000.000,00.

Foram apresentadas na sequência as intervenções integrantes no Suplemento da Operação Urbana para a 1ª, 2ª e 3ª Distribuições Públicas de CEPAC. As intervenções são as seguintes:

- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Cidade Jardim e Av. Nove de Julho;
- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Rebouças e Av. Eusébio Matoso;
- Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso;
- Reconversão Urbana do Largo da Batata (realizado projeto executivo e iniciadas as desapropriações);
- Boulevard Juscelino Kubitschek;
- Passarela JK;
- Ciclovias;
- Transportes Públicos.

Foi apresentado o mapa geral das desapropriações que estão ocorrendo dentro do perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Essas desapropriações se concentram basicamente em dois lugares: na região do Largo da Batata e na região da Av. Helio Pelegrino.

Não havendo questões ou comentários por parte dos presentes, o coordenador passou à exposição do segundo item.

2.2 Informes sobre as intervenções em andamento

2.2.1 – Intervenções Urbanísticas – Largo da Batata

Foi apresentado um mapa geral das intervenções viárias planejadas para o Largo da Batata. As principais intervenções são as seguintes:

- Ligação da Rua Baltazar Carrasco com a Rua Sumidouro;
- Em função da mudança do terminal de ônibus da Av. Faria Lima para a Rua Capri, esta região deverá ser reurbanizada e no espaço que sobrou após o

deslocamento da avenida, será criada uma esplanada para permitir o deslocamento das pessoas sem obstáculos visuais;

- Criação de uma nova praça (Praça de Pinheiros);
- Implantação de um novo terminal de ônibus integrado com o Metrô e a CPTM;
- Alargamento das Ruas Capri e Eugênio de Medeiros.

Para executar essas intervenções, será necessário realizar a desapropriação de 185 imóveis. Já foram pagos R\$ 68.000.000,00 e ainda deverão ser pagos aproximadamente mais R\$ 31.000.000,00. Nesta área, os imóveis desapropriados enquadram-se nas seguintes situações:

- a) Requerida imissão na posse;
- b) Imóvel da municipalidade;
- c) A pagar depósito inicial;
- d) Pagamento inicial efetuado;
- e) Em desapropriação para o Metrô;
- f) Imóveis em ordem cronológica de precatório.

Outro aspecto importante do projeto é o melhoramento das condições ambientais e paisagísticas do local com a criação de mais 26.305 m² de áreas verdes.

2.2.2 – Intervenções Viárias

As intervenções viárias já realizadas são: a passagem em desnível das Av. Faria Lima x Av. Cidade Jardim; passagem em desnível das Av. Faria Lima x Av. Rebouças x Av. Eusébio Matoso e o alargamento e prolongamento da Rua Funchal. Atualmente estão em execução o prolongamento da Av. Hélio Pelegrino e o alargamento e prolongamento das Ruas Olimpíadas e Gomes de Carvalho. O Boulevard da Av. Juscelino Kubitschek está em fase de elaboração do projeto executivo.

O prolongamento da Av. Hélio Pelegrino e o Boulevard da Av. **Juscelino Kubitschek** já possuem um projeto básico e sua última configuração foi apresentada aos representantes. A extensão da Av. Hélio Pelegrino está em execução, aguardamos conclusão das desapropriações que estão em curso, aguardando a imissão na posse. Essas intervenções envolvem a desapropriação de 72 imóveis e já foram pagos R\$ 73.146.908,00. Os imóveis desapropriados podem estar nas seguintes situações:

- a) Requerida imissão na posse;
- b) Imóvel da municipalidade;
- c) Pagamento inicial efetuado.

Outro aspecto importante do projeto é o melhoramento das condições ambientais e paisagísticas do local com a criação de mais 4.987,68 m² de áreas verdes.

2.2.3 – Habitação de Interesse Social – HIS

Serão implantados 1.300 HIS para atender as famílias da favela do Real Parque. As plantas expropriatórias abrangem duas áreas distintas situadas nas quadras fiscais 300.047 e 300.048. A área a expropriar na quadra 047 é de 8.967,00m² e a área a expropriar na quadra 048 é de 5.347,61m², totalizando 14.314,61m².

A situação atual das desapropriações é a seguinte: mediante acordo a ser celebrado entre o expropriado e a PMSP, a área decretada na quadra 048 deverá passar para o

poder da Municipalidade no final de setembro. O valor desta desapropriação é de R\$ 3.186.707,15. A área decretada na quadra 047 apresenta vários proprietários cujos imóveis estão em fase de avaliação por DESAP.

2.2.4 – Transporte

O projeto básico da ciclovia foi concluído, encaminhado a CET e após suas manifestações será possível iniciar os procedimentos licitatórios de contratação do projeto executivo e da obra.

Concluída a apresentação a palavra foi passada ao Sr. Norberto Duran, Gerente de Obras da Emurb e responsável pela implantação das obras do Largo da Batata que apresentou á Comissão a necessidade de aporte adicional de recursos relativo ao aditamento contratual das obras em execução. Após o relato justificando as obras foi distribuído aos membros um documento contendo o histórico e justificativas do aditamento que passará a integrar a presente ata.

Na seqüência, foi aberta a palavra aos representantes e ao público presente e foram levantados os seguintes questionamentos:

Questionamentos:

1. Sr. Ricardo Yazbec indaga qual o traçado da ciclovia e se será faixa exclusiva.
2. O Arq. Eduardo Della Mana questionou se a quantidade de recursos em caixa será suficiente para concluir todas as obras previstas no Plano de obras da Lei?
3. O Arq. Eduardo Della Mana questionou sobre os desdobramentos legais da liquidação do número de CEPAC(s) previstos na Lei. Se forem colocados os restantes 92.000 CEPAC(s) no próximo leilão a lei deverá ser encerrada? E o estoque ainda existente será incorporado ao estoque dos distritos e comercializado como outorga onerosa ou será extinto?
4. O Arq. Eduardo Della Mana questiona se os proprietários de imóveis na região, não havendo mais CEPAC(s), poderão protocolar processos utilizando os dispositivos do artigo 166 da Lei 13.430/02, ou seja, o incentivo a produção habitacional baseado na redução da taxa de ocupação para o aumento do Coeficiente de Aproveitamento? Esse dispositivo é vedado pela Lei de Operação urbana Consorciada Faria Lima atualmente.

Esclarecimentos:

Resposta 1.

O Sr. Coordenador esclarece que o traçado é de competência de SMT. E sim serão faixas exclusivas. Informa que as ciclo faixas hoje implantadas são os embriões das futuras ciclovias.

Resposta 2.

O coordenador explicou que para as obras em andamento estão garantidos os recursos necessários e mesmo que estes fossem insuficientes haveria aportes do Tesouro Municipal. Esclareceu que embora o programa de obras esteja quase completo, muitas outras obras e intervenções não previstas na lei, mas necessárias, poderiam ser executadas.

Resposta 3

O coordenador esclareceu que ainda não há uma definição sobre os procedimentos a serem adotados para encerramento da Operação Urbana e nem se essa será a alternativa a ser adotada. De qualquer forma todas as possibilidades estão sendo avaliadas.

Resposta 4

O coordenador esclareceu que para responder a esse questionamento deverá ser encaminhada uma consulta formal a Assessoria Jurídica da SMDU.

Arquiteto José Geraldo, representante suplente de SMDU, esclarece que a participação na operação urbana é facultativa ao proprietário do imóvel. Se ele aderir a operação pode obter um coeficiente de aproveitamento maior, porém quem não opta pode utilizar-se da legislação de zoneamento.

Nada mais havendo a ser tratado, o coordenador encerrou a reunião às 16h40 min.