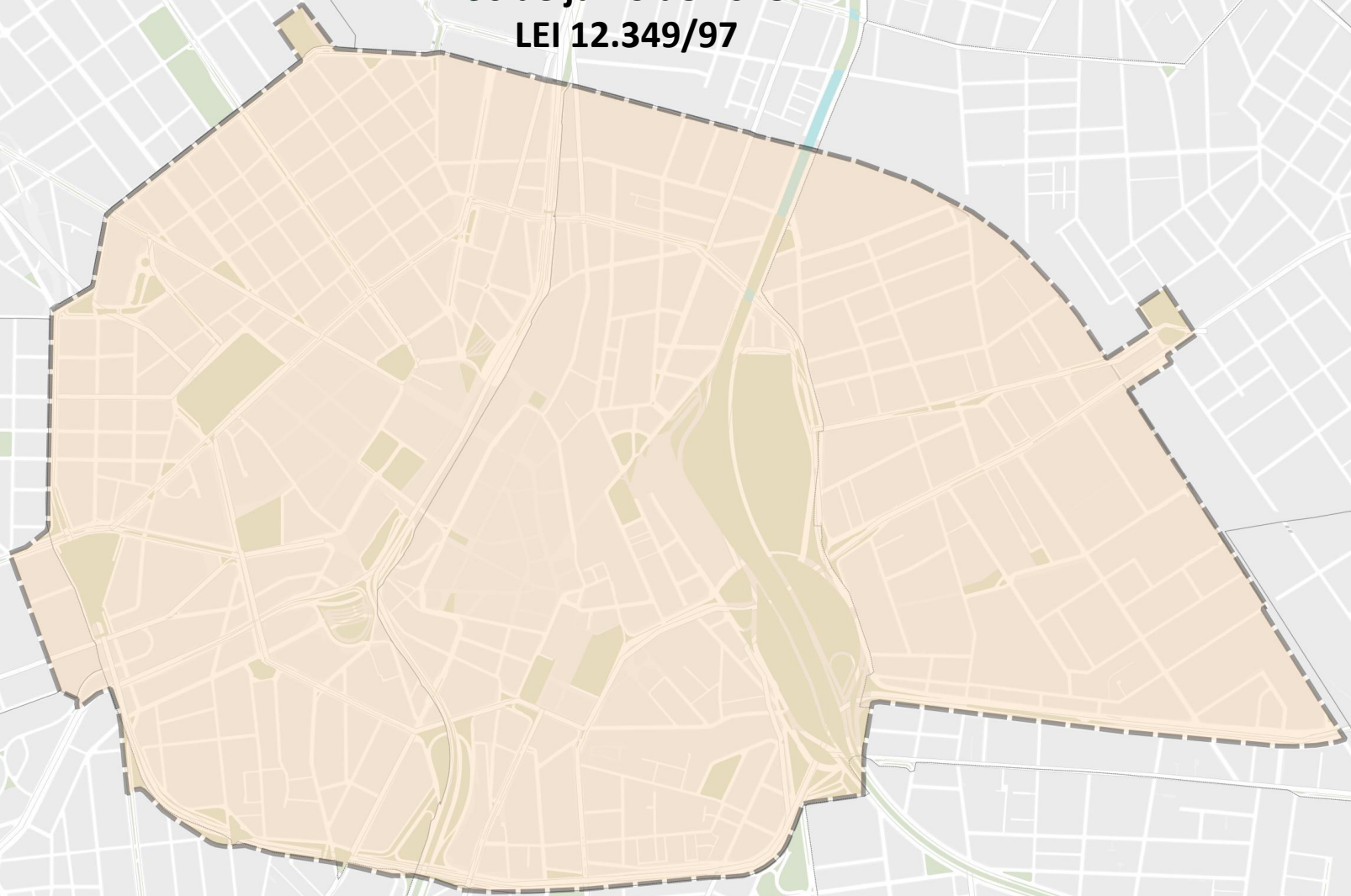


OU CENTRO

153ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
30 de julho de 2018
LEI 12.349/97



Expediente

- I. Verificação de Presença;
- II. Leitura e aprovação das Atas das 149ª Reunião Ordinária (26/03/2018); 150ª Reunião Ordinária (23/04/2018); 151ª Reunião Ordinária (28/05/2018) e **152ª Reunião Ordinária (25/06/2018)** da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;
- III. Aspectos Financeiros / Andamento das intervenções realizadas com recursos da Operação Urbana Centro – São Paulo Urbanismo.

Ordem do Dia

- I. Relatos das reuniões realizadas sobre o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central;

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19621 <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/smul-lanca-consulta-publica-do-piu-da-regiao-central-de-sp/>

- II. Proposta de critérios para a determinação de desconto na contrapartida financeira.

III. Aspectos Financeiros

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	até Abr/18	até Mai/18	até Jun/18	Diferença em relação ao último quadro
RECEITAS				
Outorga Onerosa	29.095.143	29.095.143	29.095.143	0
Receita Financeira Líquida	34.004.041	34.162.089	34.298.904	136.815
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-2.747.370	-2.747.370	-2.747.370	0
TOTAL	60.351.814	60.509.862	60.646.677	136.815

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado	Executado até Abr/18	Executado até Mai/18	Executado até Jun/18	Diferença em relação ao último quadro
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001, 40ª, 41ª e 42ª R.O.		1.816.391	1.816.391	1.816.391	0
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840	601.840	601.840	0
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736	17.736	17.736	0
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521	3.431.521	3.431.521	0
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672	585.672	585.672	0
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399	624.399	624.399	0
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442	2.225.442	2.225.442	0
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668	1.473.668	1.473.668	0
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425	4.425	4.425	0
Outras despesas, tributos (CPMF, IOF, etc)			141.946	141.946	141.946	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.617.663	1.617.663	1.617.663	0
TOTAL			12.540.702	12.540.702	12.540.702	0

III. Aspectos Financeiros

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado	Executado até Abr/18	Executado até Mai/18	Executado até Jun/18	Diferença em relação ao último quadro	% Executado	Saldo a ser executado
* Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	1.691.979	1.691.979	0	70%	708.021
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	10.768.891	14.501.573	14.501.573	0	79%	3.890.608
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	0	0	0	0	0%	8.154.622
Execução Censo de Cortiços	004/2016	1.019.333	0	0	0	0	0%	1.019.333
** Requalificação dos calçadões	003/2018 **	6.120.000	0	0	0	0	0%	6.120.000
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.787.268	1.787.268	2.347.171	559.902		3.065.750
TOTAL			14.248.139	17.980.821	18.540.723	559.902		22.958.334

* Considera-se em andamento pois falta enterramento de rede elétrica que alimenta catenárias do trólebus

Saldo em conta corr.: 33.562.973 29.988.339 29.565.252

** O valor indicado está apenas contingenciado. A aprovação final ainda será feita após análise da Comissão Executiva e órgãos de patrimônio

Saldo disponível para decisão: 6.606.918

I. Relatos das reuniões realizadas sobre o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central;

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19621 <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/noticias/smul-lanca-consulta-publica-do-piu-da-regiao-central-de-sp/>

Participação Social

PIU Setor Central | Colegiados e Grupos

04/04: 1ª MACROTEMÁTICA | Patrimônio Histórico Ambiental

26/04: Escritório Técnico de Planejamento (IPHAN, CONDEPHAAT e CONPRESP)

16/05: 2ª MACROTEMÁTICA | Habitação e Vulnerabilidade Social

11/06: Conselho Participativo | Prefeitura Regional da Mooca

12/06: Grupo Mundaréu da Luz

13/06 3ª MACROTEMÁTICA | Infraestrutura e Espaço Público

19/06: Conselho Municipal de Habitação | CMH

20/06: Grupo Associação Comercial de São Paulo

04/07: Conselho Participativo | Prefeitura Regional da Sé

■ Colegiados mistos: Poder Público e Sociedade Civil

■ Colegiados da Sociedade Civil

■ Sociedade Civil Organizada

Participação Social

PIU Setor Central | Colegiados e Grupos



II. Proposta de critérios para a determinação de desconto na contrapartida financeira.

OU CENTRO

Critério para determinação de desconto na contrapartida

LEI 12.349/97 – OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Artigo 10 - A contrapartida financeira, mencionada nos artigos 4º e 5º e nos parágrafos 6º e 7º do artigo 15 desta lei, não poderá ser inferior a:

- 100% do valor econômico atribuído ao benefício concedido, no caso de regularização de construções, reformas ou ampliações, citado no artigo 4º, inciso III desta lei;
- 50% do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos demais casos.

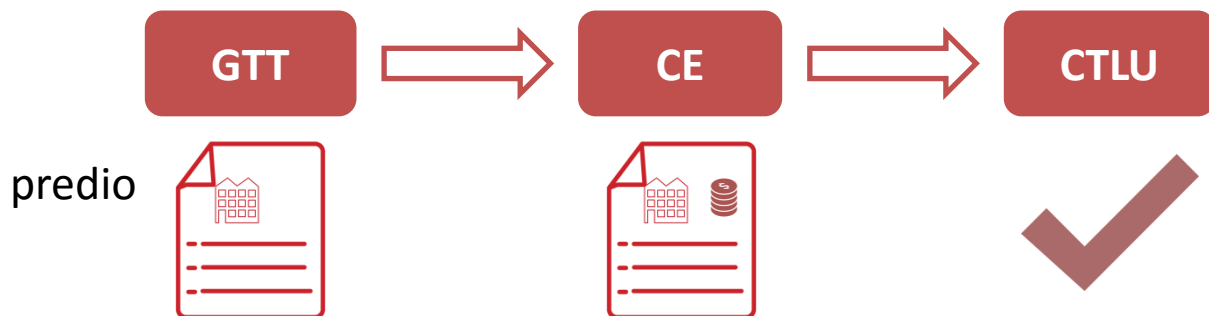
Parágrafo 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado de terreno e serão definidos a partir de avaliações feitas por avaliadores independentes que serão referendadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU

NORMA DE PROCEDIMENTOS - NP SP-URBANISMO 59.00, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2016

3.4. A análise técnica deverá ser submetida ao **Grupo Técnico de Trabalho**, estabelecido pelo § 3º do artigo 17 da Lei nº 12.349/1997, que elaborará **parecer técnico** a ser encaminhado para deliberação pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, instituída pelo artigo 17 da mesma lei.

3.5. Se **favorável** ao prosseguimento da proposta, a **Comissão Executiva** publicará no Diário Oficial da Cidade Resolução de Encaminhamento para **deliberação de CTLU**.

4.1. O cálculo do **valor de referência da Contrapartida Financeira por potencial construtivo transferido deve ser definido pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro**, conforme previsto no artigo 10º da Lei 12.349/97, para submissão da proposta à CTLU.



RESOLUÇÃO 006 / OPERAÇÃO URBANA CENTRO

O desconto (Ft) a ser aplicado **poderá levar em consideração** a atratividade do PCpt em relação às demais possibilidades de aquisição de potencial construtivo adicional (PCA) pelo cessionário.



OUTORGA ONEROSA

**PROPOSTAS passíveis
de desconto**

```
graph LR; A[PROPOSTAS passíveis de desconto] --> B[Modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, e de disposições do Código de Obras e Edificações]; A --> C[Transferência do potencial construtivo de imóveis preservados];
```

Modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, e de disposições do Código de Obras e Edificações

Transferência do potencial construtivo de imóveis preservados

MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES URBANÍSTICOS, DE CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DE DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES



USOS INCENTIVADOS:

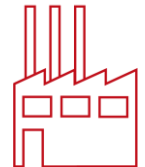
- ✓ construção de habitações;
- ✓ construção de garagens;
- ✓ recuperação e reciclagem de próprios públicos existentes na área central

Áreas destinadas a:

- ✓ Salões de Festas
- ✓ Cinemas
- ✓ Teatros e Anfiteatros
- ✓ Salas de espetáculos
- ✓ Auditórios para convenções, congressos e conferências
- ✓ Museus
- ✓ Creches
- ✓ Educação e cultura em geral;



OUTROS USOS



TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEIS PRESERVADOS



TRANSFERÊNCIA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEIS PRESERVADOS



Modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, e de disposições do Código de Obras e Edificações



	fator
Usos incentivados	0,5
Usos não incentivados	0,7

Transferência do potencial construtivo de imóveis preservados



CEDENTE	RECEPTOR		
	OUCENTRO		fora
	Usos incentivados	Usos não incentivados	
conservação	0,5	0,7	0,9 ou 1,0
restauro			

CÁLCULO DO VALOR DE REFERÊNCIA DA CONTRAPARTIDA – GAFISA CUNHA GAGO

CF = B x Ft, onde:

B = RS 24.477.628,84 (valor econômico do benefício)

Ft = fator de desconto

Fator adotado (ft desconto)	Benefício X fator desconto adotado	Valor em R\$
0,5	R\$ 24.477.628,84 X 0,5	R\$ 12.238.814,42
0,7	R\$ 24.477.628,84 X 0,7	R\$ 17.134.340,18
1,0	R\$ 24.477.628,84 X 1,0	R\$ 24.477.628,84

CÁLCULO DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA - GAFISA CUNHA GAGO

$$C = (1600/6.166,37) \times 6.483,00 \times 0,9 \times 0,7$$

$$C = \text{RS } 1.059,759/\text{m}^2 \text{ de área adicional}$$

$$\text{ACA onerosa} = 4.392,97 \text{ m}^2$$

$$\text{Outorga onerosa} = \text{R\$ } 4.655.064,00$$

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA
27 de agosto de 2018 - segunda-feira 14h
Ed. Martinelli 15º andar – sala 154