ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, REALIZADA EM 09 DE SETEMBRO DE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E OITO NA SALA 221 NO 22º ANDAR DO PRÉDIO MARTINELLI.

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES PRESENTES

- José Eduardo de Assis Lefèvre – Empresa Municipal de Urbanização – rep. titular
- Maria Cecilia Cardoso – Empresa Municipal de Urbanização – rep. suplente
- Sanderley Fiusa– Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – rep titular
- Alfredo Cotait - Secretaria Municipal de Planejamento - rep. titular
- Marco Antonio Ramos de Almeida – Associação Viva o Centro – rep. titular
- Regina Monteiro – Movimento Defenda São Paulo – rep. suplente
- Ivan Metran Whately - Instituto de Engenharia de São Paulo - rep. titular
- Edison José Alves Antunes – Instituto de Engenharia de São Paulo– rep. suplente
- Luís Eduardo Saeger Malheiro- Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financiários de São Paulo, Osasco e Região rep. titular
- Eduardo Della Manna – Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Locação de Imóveis - SECOVI – representante titular
- José Magalhães Júnior – Instituto de Arquitetos do Brasil – rep. titular
- Wilson Antonio Salmeron Gutierrez – Associação dos Bancos no Estado de São Paulo – rep. titular

TAMBÉM PRESENTES

- Rita Gonçalves – Empresa Municipal de Urbanização – rep. Grupo Técnico
- Sonia Gonçalves - Empresa Municipal de Urbanização – arquiteta
- Sylvia Fré – Secretaria Municipal de Urbanização –rep. Grupo Técnico
- Rosely Carmona – representante do Mosteiro de São Bento.

1 - EXPEDIENTE

Iniciada a reunião, o representante da EMURB arquiteto Lefèvre submeteu à análise e aprovação as Atas da 14ª e 13ª Reuniões Ordinárias, esta última já com as alterações sugeridas anteriormente.

Após os esclarecimentos prestados ao representante do SECOVI sobre o item 2 referente aos recursos da Operação Urbana, a Ata da 14ª Reunião foi aprovada pela unanimidade dos presentes com a sugestão de substituição nesse item do termo "conta" por "rubrica".

Com relação à Ata da 13ª Reunião o representante da Associação Viva o Centro solicitou nova alteração no trecho referente à questão da exigência de regularização do imóvel tombado para aplicação do mecanismo da transferência de potencial construtivo. Deve ficar claro que o interesse é o restauro e a adequação do imóvel tombado e em conseqüência a sua regularização perante a Prefeitura. O procedimento a ser seguido será resultado da análise caso a caso.

2 - ORDEM DO DIA

2.1 - Apresentação do estudo da Secretaria Municipal de Cultura para a Área de Especial Interesse da Operação Urbana Centro

Foi comunicada a ausência do representante da Secretaria Municipal de Cultura que solicitou a transferência do item para a próxima Reunião, daí a impossibilidade de sua apresentação e discussão.

Foram discutidas as demais questões relacionadas com a aplicação do mecanismo da transferência de potencial construtivo, conforme segue:

a) A necessidade de uma listagem e mapeamento dos imóveis tombados tanto dos classificados como Z8-200 quanto daqueles tombados pelo CONPRESP e CONDEPHAAT. Isso vai permitir o melhor atendimento aos proprietários e empreendedores que solicitam à EMURB, enquanto coordenadora da Operação Urbana Centro, informações nesse sentido. Verifica-se que há uma dificuldade do interessado em entender os procedimentos do tombamento até por existirem 2 níveis municipais (SEMPLA e CONPRESP), um estadual (CONDEPHAAT) e um federal (IPHAN). A listagem já fornecida pela SMC não é satisfatória pois não

contém o endereço do imóvel nem uma identificação como o SQL (Setor/Quadra/Lote).

A representante da Sempla no Grupo Técnico e responsável pela análise dos imóveis classificados como Z8-200, esclareceu que enquanto a Sempla trabalha com critérios definidos em legislação própria, o CONPRESP é um Conselho que se reúne periodicamente para a análise das solicitações. Mesmo havendo, no caso, instrução dos processos pelo Departamento de Patrimônio Histórico – DPH da Secretaria Municipal de Cultura, não há uma obrigação de aprovação do relatório técnico respectivo. Daí considera a arquiteta Sylvia ser difícil a criação de um balcão único para atendimento. Esclareceu que todos os imóveis tombados pelo CONDEPHAAT são tombados ex-ofício pelo CONPRESP.

Com relação aos imóveis classificados como Z8-200, além da listagem do Decreto, a SEMPLA tem o mapeamento dos imóveis o que está à disposição para consulta.

Ficou decidido que a EMURB enviará solicitação em nome da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro para o CONPRESP e DPH para equacionar o problema junto aos órgãos de preservação, inclusive com relação aos imóveis que se encontram em processo de tombamento.

Uma vez equacionada a listagem dos imóveis tombados será verificada a possibilidade de sua divulgação inclusive na Internet no site da Prefeitura ou de algum órgão envolvido com a Operação Urbana como o IE, IAB ou SECOVI.

b) A segunda questão diz respeito à necessidade de alteração do Decreto n.º. 19 835/84 que dispõe sobre as características de tombamento dos imóveis classificados como Z8-200 para maior flexibilização na adequação dos imóveis tombados no nível P1 de preservação. Por tratar-se de um Decreto elaborado há 14 anos existe consenso quanto à necessidade de uma nova conceituação em relação à possibilidade de reforma desses imóveis.

O Secretário Alfredo Cotait informou que já está em suas mãos minuta de Decreto para análise e encaminhamento ao Prefeito para publicação, o que será feito proximamente, estimando em 15 dias tal tramitação . A representante do Mosteiro de São Bento solicitou urgência, dada a proposta de transferência de potencial construtivo por eles encaminhada para a recuperação da casa contígua à Igreja localizada à rua Florêncio de Abreu, classificada como Z8-200 nível de proteção NP1.

Complementando, ficou decidido que tanto a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro quanto o PROCENTRO encaminharão correspondência ao Senhor Prefeito endossando a importância da publicação do referido Decreto quando este for encaminhado pela SEMPLA ao Gabinete e à ATL (Assessoria Técnica Legislativa).

c) Finalizando as questões relativas aos imóveis tombados, discutiu-se se aqueles tombados pelo CONPRESP como nível-N4 (só volumetria) podem se beneficiar da transferência de potencial construtivo. Entendeu-se que o instrumento não se aplica nesses casos pois o imóvel em si não é tombado, podendo ser reformado e mesmo derrubado para reconstrução.

2.2 Criação de normas de apresentação de propostas específicas para condomínios e imóveis públicos.

Nos casos de imóveis em condomínio e edifícios públicos quais os procedimentos a serem seguidos: quem será o representante, que documentos serão apresentados, etc.

Nos casos de condomínios ficou acordado que deverão ser exigidos documentos relativos à sua própria constituição , cabendo ao síndico através de apresentação de Ata de Reunião, devidamente documentada e convocada para a discussão, dentre outros assuntos, da utilização do mecanismo de transferência de potencial construtivo. O representante do Instituto de Engenharia Edson Antunes ficou de encaminhar documentação especificando o que deve ser exigido do representante do condomínio.

Com relação aos imóveis públicos, se esse direito pode ser alienado independente de licitação, devem ser consultados as respectivas assessorias jurídicas, o que deverá ser feito pela Emurb em relação aos imóveis municipais.

2.3 Apresentação de processos aprovados no Grupo Técnico.

Foram distribuídos os pareceres do Grupo Técnico sobre duas propostas de compra de potencial construtivo de imóveis tombados, para imóveis situados na Rua Diogo de Faria números 477 e 485 – processo nº. 1998-0.074.489-4 e Rua Senador César Lacerda Vergueiro com frente ainda para a Rua Gerard Audran – Setor 081-Quadra 361-Lote 418 – processo nº.1998-0.076.779-7.

As duas propostas foram apresentadas com encaminhamento favorável pelo Grupo Técnico. Na proposta da Rua Senador César Lacerda Vergueiro no entanto houve restrições da Sempla quanto à altura da edificação sugerindo uma diminuição do número de pavimentos para adequação ao nível dos prédios existentes no entorno.

Dado o adiantado da hora e a impossibilidade de permanência de alguns dos membros presentes, a discussão restringiu-se aos critérios a serem adotados e à necessidade de estabelecer parâmetros claros e uma

correlação com as operações interligadas já realizadas. A representante do Movimento Defenda São Paulo insistiu na necessidade de uma avaliação mais específica da infra-estrutura instalada e da capacidade viária.

Com relação à recomendação da Sempla para restringir a altura da proposta da Vila Madalena, o Secretário de Planejamento e representante daquela Secretaria na Comissão Executiva, Sr. Alfredo Cotait, insistiu nesse tema, ficando agendada uma reunião no local do empreendimento com os representantes presentes para o dia 17 de setembro às 10,30 horas.

Os processos deverão retornar para nova discussão e deliberação.

2.4 ASSUNTOS DIVERSOS

Por solicitação do Vereador Aurélio Nomura foi discutida a alteração do dia das reuniões da Comissão Executiva uma vez que há sessões na Câmara Municipal às terças, às quartas e quintas feiras, tendo sido acordado que as reuniões se realizarão às segundas-feiras no caso, toda 2ª segunda feira do mês.

Não havendo mais nada a tratar a Reunião foi encerrada às 17:00 horas.
Ata elaborada por Maria Cecilia Cardoso

JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Coordenador da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro