



**ATA DA 21<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, REALIZADA EM 22 DE FEVEREIRO DE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE NA SALA DE REUNIÃO DO DEPARTAMENTO DE PROJETOS DA EMURB NO 16º ANDAR DO PRÉDIO MARTINELLI.**

**REPRESENTANTES DAS ENTIDADES PRESENTES**

- José Eduardo de Assis Lefèvre – Empresa Municipal de Urbanização – rep. titular
- Rita Gonçalves – Empresa Municipal de Urbanização – rep. suplente
- Sanderley Fiusa – Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – rep. titular
- Marco Antonio Ramos de Almeida – Associação Viva o Centro – rep. titular
- José Magalhães Jr. – Instituto dos Arquitetos do Brasil – rep. titular
- Nelson Felipe Kheirallah – Associação Comercial de São Paulo – rep. suplente
- Regina Monteiro – Movimento Defenda São Paulo – rep. suplente
- Tomas Edson B. Fraga – Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financiários de São Paulo, Osasco e Região – rep. suplente
- José Roberto Pinheiro – Secretaria Municipal de Cultura – rep. titular

**TAMBÉM PRESENTES**

- Veriano Midena – representando o Vereador Aurélio Nomura
- Mônica Balestrin Nunes – Empresa Municipal de Urbanização – rep. Grupo Técnico

**1 - EXPEDIENTE**

Iniciada a reunião, o coordenador da Comissão e representante da EMURB, arquiteto José Eduardo Lefèvre, submeteu à análise e aprovação a Ata da 20<sup>a</sup> Reunião Ordinária, que foi aprovada pelos presentes.

**2. ORDEM DO DIA**

**2.1 Consulta quanto à aplicação do Decreto de Tombamento nº 26.818/88:**

A Comissão decidiu encaminhar ofício à Secretaria Municipal de Cultura para exame da solicitação da Associação Comercial relativa à situação de tombamento da mancha do Páteo do Colégio e recomendar a revogação do decreto.

**2.2. Demonstrativos de movimentação financeira da conta bancária da Operação Urbana Centro**

Será preparada carta à Secretaria das Finanças com aprovação da presidência para agendamento de audiência dos membros da Comissão Executiva com o Sr. Secretário para a discussão da gestão dos recursos da Operação Urbana Centro.

### **2.3. PROPOSTA 24 Número EMURB**

Processo nº 1998-0.161.708-0 - Rua Emílio Mallet

A proposta foi considerada aprovada.

Votou contra a representante do Movimento Defenda São Paulo.

*Resumo:*

- 1) Processo: 1998-0.161.708-0
- 2) Proponente: TRICURY CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.
- 3) Imóvel cessionário: Rua Emílio Mallet nº 1200/1248, contribuinte 054.212.0052-3
- 4) Solicitação: Área construída adicional transferida de imóvel tombado, nos termos do Artigo 7º da Lei 12.349/97.
- 5) Benefício aprovado: Área construída equivalente (AC<sub>E</sub>) de 3.000,00m<sup>2</sup>; Índices Urbanísticos Máximos: CA=4,0 e TO=25,00%.
- 6) Características da proposta
  - a) Área do Terreno: real = 1.500,00 m<sup>2</sup> escritura=1.500,00 m<sup>2</sup>
  - b) Categoria de Uso = R3-01
  - c) Área construída total = 10.653,33 m<sup>2</sup>
  - d) Área construída computável = 6.000,00 m<sup>2</sup>
  - e) Número de blocos = 1
  - f) Número de pavimentos = 17 pavimentos-tipo, térreo, ático e 3 subsolos
  - g) Número de unidades = 68
  - h) Número de vagas de estacionamento = 137
- 7) Valor do Benefício: R\$ 346.164,00
- 8) Valor da Contrapartida: R\$ 242.314,80 ou 252.122,36 UFIRs.

O proponente deverá atender às demais exigências da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações.

### **2.4.- PROPOSTA 29 Número EMURB**

Processo nº 1998-0.225.711-7

Rua Barão de Paranapiacaba, 73

A proposta refere-se à solicitação de reforma com acréscimo de área de imóvel situado na área de especial interesse, estando portanto isento de contrapartida financeira.

A proposta foi aprovada por unanimidade.

Foi recomendada a colocação de placa em frente ao imóvel para maior divulgação da Operação Urbana Centro.

*Resumo:*

1. Processo nº 1998-0.225.711-7
2. Interessado: Antonio Carlos Costa Aranha e outros
3. Imóvel: Rua Barão de Paranapiacaba, 73 a 83, contribuinte nº 005.015.0003-0
4. Características da proposta: Área do terreno : real=284,87 m<sup>2</sup> escritura= 295,00 m<sup>2</sup>  
Categoria de uso = C2.3  
Área construída computável total = 2.518,10 m<sup>2</sup>
5. Solicitação: Exceções à LPUOS, nos termos do artigo 4º da Lei 12.349/97.
6. Benefícios aprovados:
  - a) TO= 100,00%
  - b) CA = 8,84
  - c) Dispensa da reserva de área para estacionamento correspondente à área ampliada
  - d) Dispensa de recuos de fundo e laterais no trecho ampliado.



7. Valor da contrapartida: Concessão isenta do pagamento de contrapartida financeira, nos termos do inciso I do artigo 15 da lei 12.349/97.

O interessado apresentou planta aprovada pelo CONDEPHAAT da ampliação pretendida e deverá atender às demais exigências da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Edificações e da Legislação complementar pertinente.

## 2.5.– PROPOSTA 21 Número EMURB

Processo nº 1998-0.106.343-2

Trata-se de solicitação de aumento de taxa de ocupação para a construção de um shopping de eletro eletrônicos à Av. Rio Branco, esquina com Rua dos Gusmões.

A proposta já foi analisada e aprovada urbanisticamente pela Comissão.

A questão colocada referiu-se à discrepância de valores relativos ao benefício econômico segundo os três métodos de cálculo do valor do benefício apresentados pelo proponente, e à dificuldade encontrada pelo Grupo de Trabalho e pelo Departamento de Patrimônio da EMURB em aferir o método involutivo apresentado.

Dentre as questões levantadas está a diferença de Área Bruta Locável apresentada no método involutivo de 63,41 m<sup>2</sup> a mais, contra 2.622,50 m<sup>2</sup> verificados no levantamento efetuado pelo DAP.

A Comissão deliberou que o interessado deverá prestar esclarecimentos sobre a diferença de áreas consideradas.

## ASSUNTOS DIVERSOS

A Arq. Rita Gonçalves fez uma rápida explanação da proposta de operacionalização das transferências de potencial construtivo a serem levadas ao conhecimento da CNLU.

Foi comunicado aos representantes pela Arq. Rita Gonçalves que a ata da 20<sup>a</sup> reunião possuía uma inversão na descrição dos imóveis objeto das propostas 17 e 19 – lotes contíguos – referindo-se a proposta 17 à Gleba B e a proposta 19 à Gleba A, devendo portanto ser retificada a ata, o que foi aprovado por todos os presentes.

Não havendo mais nada a ser tratado, a reunião foi encerrada às 17:00 h

Ata elaborada por Mônica Balestrin Nunes



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