ATA DA 54º REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 10/03/2004, AS 9:30 HORAS, NA EMURB RUA LIBERO BADARÓ 504, 16º ANDAR / SALA 163

1

PRESENTES

COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

EMURB

MARCOS BARRETO – Diretoria de Desenvolvimento do Centro da EMURB e coordenador suplente da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro

REPRESENTANTES

1. Associação Viva o Centro

MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular

JOSÉ ANTÔNIO ZAGATTO - representante suplente

2. CENTRO GASPAR GARCIA

SORAIA CHUNG SAURA - representante titular

JOÃO BATISTA ALVES GOMES - representante suplente

3. SINDICATO DOS BANCÁRIOS

TOMÁS EDSON BOTELHO FRAGA - representante suplente

4. SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA - representante titular

5.SEHAB

SERGIO ABRAHÃO - representante suplente

6. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL

NELSON KEIRALLAH - representante suplente

7.INSTITUO DE ENGENHARIA

EDSON ANTUNES - representante suplente

8.SEMPLA

MARCIA HALLULI

TÉCNICOS DA EMURB / DDP

Argº.s: RUBENS REIS e ENEIDA HECK

MARCOS BARRETO deu início a esta 54º reunião da Comissão Executiva, na qual foram tratados e definidos os seguintes assuntos e encaminhamentos:

1. EXPEDIENTE:

1.1. Aprovação da ata anterior

A ata da 53ª reunião ordinária foi aprovada pela Comissão Executiva, e -mediante solicitação de Eduardo Della Manna- com a seguinte ressalva: "Foi comunicado que o Viva o Centro; ASBEA; São Paulo Minha Cidade e o SECOVI montaram um grupo de estudos que está elaborando um levantamento de dados da atual situação jurídica dos imóveis situados na quadra 27".

2. Ordem do dia

Não houve deliberação nesta 53ª reunião.

- 3. Assuntos Diversos
- 3.1. Os informes previstos em pauta foram apresentados na seguinte ordem:
- Inserção da Cartilha da Operação Urbana Centro na Internet

Rubens Reis informou que, brevemente, a versão digital da Cartilha da Operação Urbana Centro será colocada no "site" http://www.emurb.com.br. Os representantes das entidades da sociedade civil sugeriram que seja feito o "link" dos "sites" e, para tanto, ficarão aguardando uma comunicação da EMURB, em tempo hábil, para a preparação das providências cabíveis.

Contratação do Termo de Referência para Contratação do Censo de Cortiços

Foi informado que o referido contrato foi assinado e o produto final está sendo formatado para uma entrega formal a EMURB. Oportunamente, os trabalhos concluídos serão apresentados em reunião da Comissão Executiva.

Andamento dos Estudos relativos a Quadra 27 e Ladeira da Memória

Marco Antônio Ramos informou que a Viva o Centro, a titulo de colaboração, atualmente, desenvolve estudos para o Vale do Anhangabaú, tendo em vista avaliar as potencialidades das áreas objeto de estudo. Os representantes da Comissão Executiva deliberaram, por consenso -com a anuência dos técnicos presentes- que o objetivo dos trabalhos será a definição de diretrizes para futuras intervenções nessas áreas.

- Quadra 27:

Della Manna sugeriu que seja realizada uma reunião técnica, da qual participariam os grupos (interno e externo) que, ora desenvolvem estudos para a área, visando a troca das informações levantadas.

- Ladeira da Memória

Com relação a esse estudo Rubens Reis informou que estão sendo elaborados levantamentos da área, fotográfico e de dados de suas principais referências históricas. Rubens Reis relatou sobre a questão do terreno da Cia do METRÔ, que deverá ser permutado com uma área da Prefeitura -a ser configurado como bem de domínio público, de uso comum- estando o processo, atualmente, sob a análise de PARSOLO/SEHAB, para avaliação das possibilidades de desdobro de parte da área, ocupada por um respiradouro do sistema de metrô. Em breve, deverá ser formado um grupo de estudo e marcada uma reunião especifica para a discussão dos trabalhos. Soraia Saura solicitou a inclusão de sua participação no grupo de estudo.

Elaboração da Minuta de Decreto Regulamentador da Operação Urbana Centro/Lei 12.349/97

Sobre essa questão, os representantes da Comissão Executiva receberam um resumo das deliberações do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Centro, reunido em 09 de março de 2004, que foram apresentadas nesta reunião pelos técnicos da EMURB. Tais deliberações foram as seguintes:

- a) que a elaboração o Decreto visa estabelecer critérios para a agilizar a aprovação de projetos de imóveis solicitantes de OU Centro e, situados na área inserida no respectivo perímetro.
 Resumidamente, os principais critérios a serem estabelecidos, apontados pelo GT no documento. A saber:
 - os procedimentos obrigatórios para a análise de projetos solicitantes de área construída acima do coeficiente de aproveitamento básico definido pelo PDE;
 - as áreas receptoras de potencial construtivo adicional, a ser transferido de imóveis tombados ou preservados e, a definição do coeficiente de aproveitamento máximo passível de ser atingido no lote cessionário;

- a dispensa de autuação de processos específicos de participação na Operação Urbana Centro, para os casos de utilização dos incentivos previstos na Lei 12.349/97, de forma a permitir que a análise do Grupo Técnico e da Comissão Executiva seja feita através dos processos protocolados na SEHAB, para fins de obtenção de alvarás de aprovação e execução de edificações;
- a definição das etapas de tramitação dos processos; a relação dos documentos necessários à análise do Grupo Técnico da OU Centro; as possibilidades de aplicação da fórmula de cálculo das contrapartidas e, os procedimentos para a aplicação dos recursos provenientes das transferências de potencial construtivo de imóveis tombados ou preservados, etapas que deverão constar das novas Normas de Apresentação de Propostas, a serem publicadas no Diário Oficial do Município.
- b) que deverá ser feito o encaminhamento de consultas a órgãos municipais externos, com a finalidade de esclarecimento de pontos conflitantes da legislação. A saber:
 - ao PGM, sobre a aplicação imediata das disposições do Artigo 220 da lei 13.430/2002 PDE;
 - à CTLU quanto à prevalência das disposições do inciso IV do artigo 7.º da Lei 12.349/97.

Quanto ao primeiro caso, a Comissão Executiva considerou a consulta prescindível, e Marcos Barreto se comprometeu a levantar em SJ/Gabinete quais os encaminhamentos cabíveis, para que seja dada continuidade à tramitação dos processos de solicitação de venda de potencial construtivo para fora da área da Operação Urbana Centro. Quanto ao caso seguinte, a Comissão Executiva considerou a consulta extemporânea, só devendo ser realizada quando ocorrer um fato concreto.

A seguir foi encerrada esta 54ª reunião ordinária.

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 54ª ord .doc / março 2004