# ATA DA 57ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 11/08/2004, AS 9:30 HORAS, NA EMURB RUA LIBERO BADARÓ 504, 16º ANDAR / SALA 161-B

#### **PRESENTES**

# COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

#### **EMURB**

ELISETE BORIM – Diretora de Desenvolvimento do Centro da EMURB e coordenadora suplente da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro

#### REPRESENTANTES

1. Associação Viva o Centro

ANTONIO JOSÉ ZAGATO - representante suplente

2. CENTRO GASPAR GARCIA

JOÃO BATISTA ALVES GOMES - representante suplente

3. SINDICATO DOS BANCÁRIOS

TOMÁS EDSON BOTELHO FRAGA - representante suplente

4 SFHAR

SERGIO ABRAHÃO - representante suplente

5.SEMPLA

MARCELO BERNARDINI

6.ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

NELSON F. KHEIRALLAH – representante suplente

7. SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA - representante titular

# TÉCNICOS DA EMURB / DDP

Argº.s: RITA GONÇALVES; RUBENS REIS e ENEIDA HECK

Elisete Borim coordenadora suplente da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, em segunda convocação, deu início a esta 57º Reunião Ordinária da Comissão Executiva. Esta 57º Reunião foi convocada para realizar-se em 14/07/2004, mas não ocorreu por falta de quorum. Nesta 57º Reunião Ordinária foram tratados e definidos os seguintes assuntos e encaminhamentos:

# 1. EXPEDIENTE:

## Aprovação da ata anterior

A ata da 56ª reunião ordinária realizada em 30/06/2004 foi aprovada por unanimidade.

# 2- Ordem do dia

Por envolverem questões técnicas a serem melhor detalhadas Elisete Borim propôs a retirada da pauta de reunião apresentada aos representantes dos seguintes itens:

- 2.1. **Processo 2000-0.243.262-1**, referente à doação de área particular –com vegetação significativa, preservada- localizada na Rua Caio Prado, nº 232, para sua transformação em área pública em troca de transferência de potencial construtivo;
- 2.2. **Processo 2000-0.248.483-4,** referente à compra de potencial construtivo da área acima especificada pela Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário, a ser transferida para terreno situado na Av. Nações Unidas nº 12551.

Nelson F. Kheirallah solicitou esclarecimentos sobre os processos citados nos itens 2.1 e 2.2., e, sucintamente, os técnicos da EMURB, presentes, apresentaram as principais questões técnicas e jurídicas envolvidas, e que embasam a decisão do Grupo de Trabalho de dar continuidade à tramitação das propostas, que, após aprovação da Comissão Executiva, deverão ser submetidas à deliberação da CTLU / SEMPLA. Os dois processos consubstanciam uma operação casada de compra e venda de potencial construtivo. Tais propostas foram protocoladas em 2000, antes das aprovações do Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002) e da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (aprovada pela Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 e regulamentada pelo Decreto nº 42.898, de 21 de fevereiro de 2003). Os principais aspectos considerados são os seguintes: i)a concessão de liminar (06/04/04) pelo Supremo Tribunal Federal (STF), em ação interposta pela PMSP, suspendendo os efeitos do acórdão do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo que julgou procedente Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIN), movida pelo Ministério Público Estadual, contra a Lei Municipal 12.349/97, e dessa forma, preservando o direito daqueles já protocolados em data anterior a ADIN; ii) a garantia de análise de processos de acordo com a legislação vigente na época de seu protocolamento, se, ocorrido em data anterior à aprovação do Plano Diretor Estratégico - PDE (artigo 302 da Lei nº 13.430/2002), a par da legislação superveniente, específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (lei de 2001 e decreto de 2003, respectivamente), que impede a transferência de potencial construtivo externos, para a área dessa operação. As propostas deverão ser reapresentadas na próxima reunião da Comissão Executiva.

2.3 – Processo 1999-0.047.318-3, referente à proposta de anulação da Certidão nº 24/99 / CNLU / SEMPLA concedida à empresa Quatro A Telemarketing e Centrais de Atendimento, Ltda. Tal procedimento necessita da aprovação da Comissão Executiva para o seu devido encaminhamento a CTLU/SEMPLA. Trata-se de uma certidão que foi emitida em nome da Quatro A -que na ocasião, na condição de locatário, ocupava o imóvel situado à Praça da República 291/295- e que aprovou a concessão de exceções à legislação edilícia, e autorizou a execução de alterações no subsolo do imóvel, de acordo com a proposta que foi encaminhada e aprovada pela Comissão Executiva, em sua 28ª Reunião Ordinária, realizada em 15/09/99. A proprietária do imóvel, a CABESP, autorizara a reforma, desde que devidamente aprovada pela PMSP. Entretanto, a utilização da certidão para o referido imóvel torna-se inviável, considerando que, a empresa Quatro A não atendeu às exigências da SEHAB para a aprovação do projeto, além de, não mais ocupar aquelas dependências, e sua localização é desconhecida. A proposta de anulação foi apresentada à deliberação da Comissão Executiva na 55ª Reunião Ordinária e, agora foi reapresentada com as informações jurídicas pertinentes solicitadas pela Comissão Executiva. A proposta de anulação da certidão foi aprovada.

# 2.4 - Apreciação para aprovação da minuta do decreto regulamentador da Lei da Operação Urbana Centro.

Foram distribuídas aos representantes presentes cópias da minuta do decreto elaborada pela EMURB e apreciada pelo GT. Esse tema será objeto de discussão da próxima reunião da Comissão Executiva. Rita Gonçalves fez uma breve explanação dos pontos da lei a serem alterados e que

dizem respeito à tramitação de propostas da Operação Urbana Centro, em um único processo a ser autuado na SEHAB, do qual deverá constar uma solicitação de análise nos termos da OUC. Processos específicos que possam envolver doação de áreas ou transferência de potencial construtivo deverão ser protocolados em separado. As normas de autuação de propostas de OUC aprovadas em 1997 deverão ser adequadas a essas alterações. Além disso, existe a obrigatoriedade (PDE) de revisão das leis de operação urbana, existentes antes da aprovação do Estatuto da Cidade -as novas são denominadas de Operações Urbanas Consorciadas- considerando que, dessas leis deverão constar: i) um plano urbanístico; ii) um plano de investimento; iii) a definição de um grupo gestor, responsável pelo cumprimento dessas disposições. Além disso, no caso da OUC, há a necessidade de: i) reavaliação do atual perímetro, considerando a pertinência de incorporação de distritos inseridos nos novos perímetros das Subprefeituras (Sé e Moóca); ii) inclusão das novas ocorrências do PDE não previstas na atual lei da operação, tais como, as Áreas de Intervenção Urbanística (AIUs) e das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e iii) incorporação das propostas dos Planos Regionais das Subprefeituras, recém aprovados. Em suma, será a oportunidade de se definir o formato da nova lei, incluindo um plano de obras e a garantia de maior transparência na aplicação de recursos da operação.

## 3 - Assuntos Diversos

3.1 – Informações a respeito dos encaminhamentos relativos aos estudos da Quadra 27.

Rubens Reis apresentou os estudos de volumetria, considerando algumas hipóteses de ocupação da quadra. Tais estudos foram desenvolvidos com o objetivo de definição de diretrizes de ocupação da área, incorporando as questões pertinentes à micro-acessibilidade local, bem como, a necessidade de criação de incentivos para atrair novos empreendimentos.

3.2- Apreciação de solicitação encaminhada pelo DPH para a liberação de recursos para pagamento de serviço técnico para o Obelisco da Ladeira da Memória.

Rubens Reis informou que o DPH da SMC levantou quatro estimativas de custos para a recuperação do obelisco. Os representantes da Comissão Executiva sugeriram que o DPH elabore um detalhamento do orçamento, a ser apresentado na próxima reunião.

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 57 ord .doc / agos. 2004