ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 06 / 12 / 2006
AS 10:00 HORAS,
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 15º ANDAR / EMURB

COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

REPRESENTANTES PRESENTES
1. EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB
GERALDO BIASOTTO JUNIOR – representante suplente
2. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SMC
JOSÉ ROLLEMBERG - representante titular
3. SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA
MARCELO MENDONÇA BERNARDINI - representante suplente
4. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO
MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular
VICTOR ESKINAZI - representante suplente
5. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB
EDSON JORGE ELITO - representante titular
6. INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE
IVAN METRAN WHATELY - representante titular
7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO
CIBELE MARTINS SAMPAIO - representante suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES
ARMANDO CONDE
Engº CARLOS RENATO ROSEBAUM
Arqº DÉCIO TOZZI
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL
JOSÉ ALEXANDRE SANCHES
EMURB / VP - SP-SUPERINT AC PROJ / PROCENTRO / BID
Adv. ª ROVENA M. NEGREIROS FERREIRA
EMURB / DM - AS
Arqªs MATILDE COSTA;
COORDENAÇÃO DO TRABALHO SOCIAL DA GERENCIADORA / PROCENTRO / BID
Soc.ª CLEUSA CHINELLI MELLO
EMURB / DP – SD / GOU / GIU
Arqº.s DIANA DI GIUSEPPE; VLADIR BARTALINI; RUBENS REIS; ALFREDO NERY; ENEIDA HECK

Geraldo Biasoto Júnior**,** coordenador suplente da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro/OUC, deu início a esta 65ª reunião ordinária da Comissão Executiva com a apresentação dos temas especificados, abaixo.

1. Ordem do dia

1.1. Apresentação pelo Arqº Décio Tozzi do projeto de empreendimento residencial integrante da proposta de solicitação de OUC nº 75 / EMURB / PA 2000 – 0.243.262 – 1, a ser implantada em parte do imóvel situado à Rua Caio Prado com Rua Augusta e Marquês de Paranaguá
A apresentação do caso foi iniciada pelo engº Carlos Renato Rosebaum, responsável técnico pela obra do empreendimento residencial a ser implantado em parte da área - de propriedade do engº. Armando Conde – objeto do PA 2000 – 0.243.262 – 1, que, originalmente, pleiteava participação na OUC com a doação da área total do terreno à municipalidade - de quase 24.000m^2 - para a preservação e criação de áreas livres e verdes – bem de uso comum do povo -, em troca da transferência de seu potencial construtivo para outros imóveis – no caso, para fora do perímetro dessa operação, nos termos do artº 6º da Lei 12.349/1997. Rosebaum fez um breve histórico do caso, relatando os principais fatos que propiciaram a alteração da proposta inicial e que justificaram sua evolução até o projeto atual. Esclareceu que, atualmente, a proposta comporta a doação apenas da área onde existe o bosque - com vegetação significativa a ser preservada por incidência de legislação estadual e municipal de patrimônio ambiental e paisagístico - e que, também, contém elementos arquitetônicos originais externos, remanescentes do Colégio Des Oiseaux – construído na primeira década do século XX – que, em conjunto foram objeto de tombamento pela Resolução 23/04 - CONPRESP/SMC. Para essa área – quase 9.000 m^2 - há um projeto urbanístico e paisagístico – que deverá atender as determinações do DEPAVE/SVMA, nos termos da Lei 10.940/1991 – que, em meados de 2006, foi divulgado pela mídia e discutido em audiências públicas intermediadas pela SVMA. O restante do terreno – 15.000 m^2 - deverá ser ocupado por um conjunto residencial, formado por 3 blocos de edifícios, cada um com 40 pavimentos. A seguir o arqº Décio Tozzi, autor do projeto arquitetônico do empreendimento apresentou detalhes do conjunto residencial que terá acesso de veículos pelas Ruas Caio Prado e Marquês de Paranaguá e, de pedestres, pela Rua Augusta.

1.2. Apresentação de proposta do Edital para aquisição de imóveis na área da OUC

Foi apresentada a minuta do **Edital** a ser aberto pela EMURB, oportunamente, para a convocação de proprietários de imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana Centro, tendo em vista suscetibilizá-los à manifestação de intenção de venda de seus imóveis. O objetivo é divulgar a Operação Urbana Centro, as condições criadas pela Lei nº. 12.349/97 para a melhoria da qualidade de vida e ambiental da área central da cidade, bem como o conjunto integrado de incentivos que a integram, incluindo a possibilidade de desapropriação ou aquisição de imóveis. Esse levantamento se justifica pela situação peculiar de propriedade dos imóveis nessa região, que dificulta sua aquisição pelo poder público para a implantação de novas atividades, e, basicamente, tem a finalidade de elaborar um "Cadastro de Imóveis com Intenção de Venda", que, oportunamente, deverá ser publicado no Diário Oficial da Cidade. O Edital proposto apresenta as condições de participação dos proprietários de imóveis com interesse de venda, manifestação que deverá ser apresentada por escrito – em requerimento padronizado - acompanhada de cópia de documentos - identidade do proprietário; IPTU; escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão referentes ao imóvel, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis – com prazo para envio e protocolamento a ser previsto em torno de 45 dias, a contar da data de sua publicação oficial.

1.3. Apresentação do Programa de Incentivos Seletivos para a Região Adjacente à Estação da Luz / Lei nº 14.096/2005 e Decreto nº 46.996/2006

Rovena Negreiros Ferreira e José Alexandre Sanches fizeram a apresentação do Programa de Incentivos Seletivos, esclarecendo que o artº 2º da Lei 14.096/2005 prevê a concessão de Certificado de Incentivo ao Desenvolvimento, com valor variável entre: a) 50% do valor dos investimentos, que incluem a construção, a restauração, a preservação de imóvel residencial e voltados às atividades comerciais, previstas na seção 1 da lei; b) 80% do valor dos investimentos destinados às atividades de prestação de serviços, previstas nas seções 2 e 3 da mesma lei.
Dessa forma, por essa lei e para o imóvel objeto do investimento estão previstas a redução de: 50% do IPTU; de 50% do ITBI; de 60% do ISS sobre os serviços de construção civil; de 60% do ISS incidente sobre os serviços, listados na seção 3 da lei. O Certificado de Incentivo ao Desenvolvimento será concedido pelo prazo de 5 anos consecutivos, à razão de 20%, ao ano, do valor concedido - a ser corrigido anualmente - no pagamento de ISS; de IPTU e, inclusive, poderá ser utilizado para a aquisição de bilhete único.
Alguns dos setores abrangidos pela Lei foram citados, tais como: os incluídos na seção 2 da lei, que são as atividades sujeitas a 2%, e aquelas voltadas à elaboração de programas de computação (software) e de licenciamento, distribuição ou cessão de direito de uso de programas de computação. Os setores incluídos na seção 3 da mesma lei, e que estão sujeitos a 5% com redução para 2%, referem-se às atividades de "telemarketing" e "call centers"; de digitação e datilografia; de reprografia, microfilmagem e digitalização; de hospedagem em hotéis, "apart-service" condominiais, flat, "apart-hotéis", etc; de organização de festas e recepções (bufê); de propaganda e publicidade; aos provedores de acesso à internet; de espetáculos teatrais, exibições cinematográficas; de fonografia ou gravação de sons, dublagem e mixagem; à fotografia e cinematografia; de análise e desenvolvimento de sistemas, programação, processamento de dados, assessoria e consultoria em informática, suporte técnico em informática, inclusive, de instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados, planejamento, confecção, manutenção e atualização de páginas eletrônicas; de provedores de acesso à internet; digitação e datilografia.
O investidor poderá ser uma pessoa física ou jurídica, previamente habilitada no Programa de Incentivos Seletivos da Área da Luz que poderá deduzir despesa - a ser comprovada - de valor igual ou superior a R$50.000,00, utilizada na elaboração do projeto (limitado: a 5% do valor do investimento); na aquisição de terreno; na execução de obras (materiais e mão de obra); na aquisição e instalação de equipamentos.
Os procedimentos para a aplicação do **Programa de Incentivos Seletivos** incluem a nomeação do Conselho do Programa – COLUZ, o que já ocorreu; a elaboração de reunião de apreciação do Editais pelo COLUZ; a publicação do Edital de Chamamento para Habilitação para consulta pública, o que já foi realizada em novembro passado; a publicação de Edital de Habilitação de Interessados, que está prevista para este mês, e, por fim, do Edital de Apresentação das Propostas pelos habilitados, cuja saída está prevista entre dezembro/2006 e janeiro/2007.
Foi informado que o processo já está formatado para ser operado por meio eletrônico e as empresas terão 30 dias para apresentar suas pré-qualificações e habilitações, após a publicação do Edital de Apresentação das Propostas, onde constarão os parâmetros prioritários, que serão decididos pelo COLUZ e, que, está agendada reunião sobre as sugestões - que estão sob análise do COLUZ - para o dia 12 de dezembro, próximo.
A apresentação suscitou uma série de perguntas sobre o **Programa de Incentivos Seletivos** - proferidas pelos representantes da Comissão Executiva – e, que, foram amplamente esclarecidas pelos técnicos integrantes da equipe do Programa PROCENTRO/BID, presentes a esta reunião.

2. Expediente

2.1. Aprovação e retificação de atas anteriores

Não houve quorum para a aprovação da ata anterior - 64ª reunião ordinária – e retificação da resolução da 13ª reunião extraordinária. A próxima reunião foi agendada para o dia 17 de janeiro de 2007. A seguir foi encerrada esta 65 ª reunião ordinária.