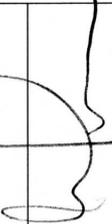


LISTA DE PRESENÇA

Assunto: Projeto Arco Tietê

Data: 18/12/15

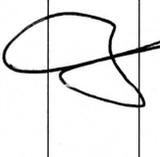
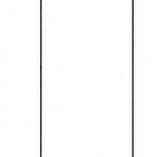
Local: SP Urbanismo – 10º sl. 104 – 15h

| Nome | Secretaria/Empresa | Fone | Email | Assinatura |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|--|
| 1. MARCELO C. VAMBOSA | BACCO | (11) 999460301 (11) 3258961 | MARCELO@BACCO.COM.BR |  |
| 2. ADRIANA LEVISKY | BACCO (LEVISKY ARCHIT) | (11) 37213296 | ADRIANA@LEVISKYARCHIT.COM.BR |  |
| 3. ALVARO TAKEDA | OAS | (11) 21241472 | ALVARO.TAKEDA@OAS.COM |  |
| 4. MARCOS ABREU | ODEBRECHT | (11) 3543-1430 | MARCO@ODEBRECHT.COM |  |
| 5. Guilherme Baldi | OAS | (11) 2124-1472 | guilherme.baldi@oas.com |  |
| 6. Caroline Helst | SNDU | 11-31137733 | carolinehelst@puf... |  |
| 7. CARLA PONA | SPURB | 31137529 | c.pona@spurbanismo.sp.gov.br |  |

Assunto: Projeto Arco Tietê

Data: 18/12/15

Local: SPUrbanismo – 10º sl. 104 – 15h

| Nome | Secretaria/Empresa | Fone | Email | Assinatura |
|---------------------------------|----------------------|-------------|------------------------------|---|
| 8. GEORGE VILHEIM ZENARO | URBEM | | grillina@icloud.com |  |
| 9. PHILIP YANG | URBEM | 11992819231 | philip.yang@urbanismo.org.br |  |
| 10. JOH ANTONIO APONTE DA SILVA | SPURB | 31137780 | jpp@kescad.com.br |  |
| 11. GABRIEL M. GALIPOLA | Gabipola Consultoria | M 25382653 | gabrielgalipola.com |  |
| 12. MARCELO GUARDIA | SP.Urbanismo | 31137507 | |  |
| 13. GUSTAVO BORTONI | SPURB | | | |
| 14. | | | | |
| 15. | | | | |

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2013/SMDU – ARCO TIETÊ

REGISTRO DE REUNIÃO – 18/12/2015

No dia 18 de dezembro, às 15h00, nas dependências da SP Urbanismo, foi realizada reunião de esclarecimentos acerca do Chamamento Público 01/2013/SMDU – Elaboração de estudos técnicos de viabilidade de desenvolvimento urbano do chamado Arco Tietê, com vistas à transformação urbana do perímetro considerado, com a presença de representantes do Consórcio Odebrecht/OAS/URBEM e da Barbosa & Corbucci Arquitetos Associados Ltda., conforme folha de presença anexa. A reunião foi motivada pelas considerações expostas na ata de reunião da Comissão Especial de Avaliação, instituída pela portaria n.º 010/2013/SMDU.G, concernentes a deliberação do relatório intermediário sobre os estudos de viabilidade – 2ª fase do chamamento do Arco Tietê. A referida ata estabeleceu a necessidade de esclarecimentos, nos termos do item 10 do edital de chamamento, a serem ofertados pela empresa Barbosa & Corbucci Arquitetos Associados Ltda. e pelo consórcio formado pelas empresas Odebrecht/OAS/URBEM.

A reunião iniciou-se com esclarecimentos aos participantes acerca do processo de avaliação das propostas recebidas em setembro de 2014 e os procedimentos necessários à consolidação dos estudos, a partir de consultas formais e a realização de estudos técnicos sobre os projetos de intervenção urbana necessários ao território do Arco Tietê, constantes do relatório intermediário da 2ª fase, de 07 de dezembro de 2015. A SP Urbanismo prestou, então, as seguintes informações:

1. Estágio atual do Chamamento Público nº 01/2013/SMDU.

No final de 2014 foram apresentados 05 trabalhos referentes à 2ª Fase do Chamamento Público que foram, após análise da Comissão Especial de Avaliação, assim encaminhados:

- 03 trabalhos não apresentaram condições de prosseguimento, conforme o relatório intermediário já publicado:
 - Axal-Arup/Base 3, cuja proposta apresentada não configurou um projeto apto à realização de concessão de acordo com os objetivos do chamamento;
 - Magalhães & Associados Arquitetura e Planejamento S/C Ltda., cuja proposta apresentada não indicou como se daria a implantação do projeto, bem como o real interesse público na sua realização;
 - Andrade Gutierrez e Queiroz Galvão, cuja proposta apresentada continha um programa de intervenções sem identificação das transformações efetivamente pretendidas no território e objetos passíveis de realização de parcerias público privadas;
- 02 trabalhos necessitam de esclarecimentos para a conclusão de sua avaliação e possível prosseguimento:
 - Barbosa & Corbucci – apresentou proposta de Projeto de Intervenção Urbana Apoio Norte com duas ações estratégicas e complementares: Projeto de Operação Urbana Consorciada Articulação Norte e proposta de realização de uma concessão patrocinada - PPP Articulação Norte baseada na implantação do corredor de transporte.
 - Odebrecht/OAS/URBEM – apresentou proposta de uma Área de Intervenção Urbana para todo Arco Tietê baseada em um modelo e governança que cria a empresa Arco Tietê S.A.

2. As providências realizadas, durante o ano de 2015, pelo Poder Público relativo à viabilidade de prosseguimento dos projetos constantes do relatório resumo da primeira fase do chamamento, a saber:

- Projeto de Lei de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo (PL 272/2015) que definiu as premissas de uso e ocupação do solo na região do Arco Tietê;
- Consulta à SVMA sobre a necessidade de licenciamento do instrumento de ordenamento territorial constante no PDE relativo à Área de Intervenção Urbana – AIU, cuja resposta isentou de elaboração de Licença Ambiental Prévia anterior ao projeto de lei que instituirá a AIU do Arco Tietê;
- Elaboração de Projeto de Lei que instituiu o Plano de Melhoramento Viário para o território do Arco Tietê em conjunto com SMT- SPTrans, CET, SIURB acordado com SMDU, SMADS, SEME e SEHAB (PL 721/2015);
- Elaboração de consulta às empresas de energia AES/Eletropaulo e CTEEP quanto ao interesse de enterramento das linhas de alta tensão e a intenção de parceria com o poder público para empreendimentos nas áreas a serem liberadas da servidão de passagem, que resultou na elaboração de TR para contratação de projeto de enterramento das linhas de alta tensão.

Em seguida, realizou-se a apresentação do Projeto de Lei 721/2015 que trata da aprovação do plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana. Tal proposta objetiva a implantação de eixos de transporte coletivo que irão conformar corredor perimetral capaz de promover a conexão interbairros nas regiões norte e sul do Arco Tietê, considerando, de forma concatenada, tanto a política de planejamento urbano veiculada pelo Plano Diretor Estratégico, como as ações governamentais que vêm sendo implementadas para a melhoria da mobilidade. A estruturação deste projeto ocorreu a partir do desenvolvimento e articulação de medidas para os eixos denominados de Apoios Urbanos Norte e Sul, bem como, em complementação, para as áreas identificadas como Centralidade da Metrópole e Orla Ferroviária e Fluvial da Lapa. Nesse contexto, ressalta-se, ainda, que a ampliação e requalificação da malha viária tem papel estratégico na reestruturação urbanística arquitetada pelo novo Plano Diretor para a região, que trará verdadeiro processo de transformação do uso do solo, com adensamento populacional, mudança dos padrões construtivos e incremento da oferta de serviços e equipamentos públicos. É sobre esta reserva de áreas para a implantação dos corredores de mobilidade que será desenvolvido o Projeto de Intervenção Urbana Apoio Norte, um dos objetos presentes do relatório resumo da primeira fase do chamamento, onde fora elaborado um projeto funcional para o corredor de transporte.

A partir destes informes, da apresentação do PL 721/2015 e dos debates entabulados entre a Comissão Especial de Avaliação e os representantes das empresas participantes, e considerando-se os elementos de projeto já existentes, revelou-se necessário estabelecer com maior grau de precisão os elementos estruturadores do Projeto de Intervenção Urbana Apoio Norte, da implantação do instrumento de ordenamento territorial relativo à Área de Intervenção Urbana e da criação das estratégias de governança do projeto, nos termos sugeridos pelo relatório intermediário desta 2ª fase. Destacaram-se, sob este aspecto, a necessidade de detalhamento dos elementos técnicos, jurídicos e econômicos da proposta da “PPP Articulação Norte”, haja vista o projeto funcional definido e elaborado pela municipalidade para o corredor de transporte, e a estruturação de estratégias para o desenvolvimento do Arco Tietê, especificamente no tocante à proposta de implantação de uma única Área de Intervenção Urbana – AIU, coincidente com o perímetro do Arco e da viabilidade de criação de um novo ente administrativo para a operacionalização desta governança, com a proposta da Arco Tietê S.A. Foi esclarecido aos participantes que somente a consolidação de tais elementos permitirá finalmente que os estudos sejam perfeitamente condizentes, ao término dos trabalhos, aos “Produtos Mínimos” esperados pela Municipalidade quando da abertura do processo do Chamamento Público n. 01/2013/SMDU.

Neste sentido a Comissão de Avaliação arguiu aos presentes:

1. Ao grupo formado pela empresa Barbosa & Corbucci, relativo à proposta da PPP Articulação Norte

Considerando que a proposta apresentada baseou-se no desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana Apoio Norte, constante do escopo do Relatório Resumo da Segunda Fase do Chamamento Público 01/2013/SMDU, fundamentado através da instituição de uma Área de Intervenção Urbana (AIU) sobre todo o perímetro do Arco Tietê que compreenderá duas ações estratégicas e complementares: a proposta de criação da Operação Urbana Consorciada Articulação Norte (OUCAN) e a proposta de realização de uma concessão patrocinada - PPP Articulação Norte;

Considerando que o Apoio Urbano Norte seria viabilizado a partir da celebração de uma PPP do tipo Concessão Patrocinada, na qual (a) a desapropriação das glebas onde hoje se encontram implantadas as linhas de alta tensão da AES Eletropaulo e da CTEEP, (b) as obras de enterramento da linha de alta tensão necessárias para a disponibilização das glebas, e (c) a implantação da infraestrutura necessária para o desenvolvimento de uma nova avenida (leito carroçável, calçadas, galerias, etc.), com um sistema de corredor de ônibus segregado (tipo BRT bi-articulados) seriam custeados e operados pelo Concessionário durante um período de 25 anos, com recebimento de contrapartidas pelo Poder Concedente;

Considerando a elaboração pela municipalidade, durante o processo de avaliação, de um projeto funcional para o Apoio Urbano Norte em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Estratégico e do planejamento operacional do sistema de transporte coletivo da cidade de São Paulo, incluindo a aferição das formas de viabilidade de execução da referida obra;

Considerando que, na proposta de PPP apresentada, as obrigações do Concessionário, em síntese, seriam a de construir a infraestrutura da avenida e operar o sistema de BRT, sendo remunerado pelas receitas da contrapartida, tarifas do BRT, receitas de projetos associados (infovia, terminais e edifícios-garagem) e, nos 05 (cinco) primeiros anos, receitas de aporte público, custeadas através da venda de CEPACs em único leilão pela empresa pública de direito privado que seria constituída para conduzir essa Operação Urbana e PPP;

Solicitaram-se os seguintes esclarecimentos e detalhamentos:

- a) Revisar, a partir do projeto funcional definitivo apresentado, os cálculos referentes ao custo da intervenção para a realização das obrigações do futuro Concessionário, incluindo os custos de desapropriação das terras necessárias à implantação do Apoio Urbano Norte, principalmente quando da desafetação do equipamento hoje dedicado à transmissão de energia existente no local e utilização dos terrenos de servidão atualmente existentes no atendimento do projeto do Apoio Urbano Norte;
- b) Elencar e quantificar os melhoramentos públicos propostos, acessórios a implantação do corredor viário, que tenham por objetivo promover o desenvolvimento urbano, econômico e social da área de intervenção;
- c) Revisar o perímetro de intervenção do Apoio Urbano Norte, inclusive no tocante às áreas a serem incluídas no Eixo da Transformação Urbana ou, quando couber, outros instrumentos de reordenamento urbano, inclusive justificativa quando estes se encontrarem fora da Macroárea de Estruturação Metropolitana, compatível ao entendimento estabelecido pelo PDE;
- d) Esclarecer o modelo de concessão proposto para a PPP Articulação Norte a partir das receitas de contrapartidas oriunda da venda de potencial construtivo adicional da área a ser transformada, a partir das receitas de contrapartidas oriunda da venda de potencial construtivo adicional da área a ser transformada, pelo instrumento de política urbana que a definir;
- e) Esclarecer como a modelagem urbanística e jurídica é consonante com as diretrizes da Lei Municipal n.º 16.050/2014;

- f) Propor o estabelecimento de fases da intervenção de acordo com a viabilidade de enterramento da rede de alta tensão e consequente desafetação da área destinada à infraestrutura de transmissão e distribuição de energia, conjuntamente com a capacidade de financiamento da intervenção pela venda de potencial construtivo adicional;
- g) Elencar e descrever os instrumentos e formas de financiamento complementares para a implantação do projeto para além da venda de potencial construtivo adicional.

2. Ao grupo formado pela empresa Odebrecht, OAS e URBEM, relativo à aplicação de instrumentos de ordenamento territorial e estratégias de governança para a implantação de projetos.

Considerando que este grupo de empresas apresentou proposta para a implantação de uma Área de Intervenção Urbana – AIU correspondente ao perímetro do Arco Tietê, com abordagem a partir de duas escalas distintas e complementares: Escala Macro, de interrelação deste território com a cidade e a macrometrópole, no sentido das conexões físicas, econômicas, de deslocamento de pessoas e de produtos; e Escala Local ou Específica, de intervenção sobre os territórios identificados como territórios de oportunidades, configurados como ancoras do processo de transformação, da oferta de empregos e de infraestrutura de mobilidade, de suporte ao desenvolvimento urbano como forma de reequilíbrio dos deslocamentos e das relações casa-trabalho;

Considerando que a proposta se daria a partir da implantação de uma única AIU para todo o Arco Tietê, a fim de assegurar a visão de conjunto ao projeto, possibilitando que o desenvolvimento urbano seja adequadamente distribuído em toda a área;

Considerando que, na proposta apresentada, a realização das intervenções ficaria a cargo de uma nova empresa estatal, denominada Arco Tietê S.A. e que a captura da valorização imobiliária ocorreria via valor mobiliário, denominado “Direito de Construir”, mas com algumas diferenças em relação ao CEPAC relacionadas à flexibilidade para induzir o desenvolvimento de todo o Arco Tietê;

Considerando que o Proponente afirma que para o êxito da proposta é fundamental que seja formatado um arranjo institucional via consórcio público envolvendo União, Estado e Município de modo a coordenar ações e interesses das três esferas, tais como a resolução de problemas de macrodrenagem e o transporte coletivo de alta capacidade, especialmente os relativos ao modal trilhos;

Considerando que o instrumento da AIU é inovação trazida pelo PDE, o qual prevê, em seu art. 145, § 5º, II a “possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir”.

Solicitaram-se os seguintes esclarecimentos:

- a) Esclarecer e detalhar sobre qual Projeto de Intervenção Urbana se refere a aplicação do instrumento de ordenamento territorial caracterizado pela Área de Intervenção Urbana e se este pode ser aplicado no PIU Apoio Norte;
- b) Justificar a inclusão ou não do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca no perímetro da AIU Arco Tietê e quais seriam, quando couberem, as regras afetas à vinculação do potencial adicional de construção;
- c) Apresentar as minutas de Projeto de Lei de criação da AIU do Arco Tietê e da empresa Arco Tietê S.A., em consonância às especificidades e diretrizes do Plano Diretor Estratégico;
- d) Fundamentar como o mecanismo de negociação do “Direito de Construir” apresentado, de inédita utilização no Município, pode ter sua viabilização instituída não somente por lei específica, mas principalmente por sua operacionalização e

inserção na lógica da outorga onerosa do direito de construir (OODC) sobre o restante da cidade;

- e) Esclarecer e detalhar como as receitas advindas do “Direito de Construir” são obtidas e revertidas ao programa de intervenções do projeto, inclusive as destinações específicas e sua relação com o FUNDURB;
- f) Detalhar os instrumentos, processos e prazos para a transformação da outorga onerosa do direito de construir, constante da proposta da AIU, em títulos mobiliários com livre negociação em bolsa ou mercado de balcão, transformando o “direito de construir” (potencial construtivo) em Contrato de Investimento Coletivo (CIC), nos termos da IN n. 296/98-CVM.
- g) Detalhar, inclusive com as memórias de cálculo, os indexadores dos valores a serem cobrados sobre o direito de construir, uma vez que não houve apresentação detalhada sobre a viabilidade financeira do projeto e sua compatibilidade com o programa de intervenções proposto;
- h) Esclarecer como a proposta de empresa pública gestora – Arco Tietê S.A., dialoga (papéis e responsabilidades) com a operação e os critérios de outras instâncias municipais como, por exemplo, o FUNDURB e a Operação Urbana Consorciada Água Branca, no território do projeto;
- i) Esclarecer e detalhar a necessidade de formação de arranjo institucional específico (governança), na forma de consórcio público entre o Município, o Estado e a União, para coordenar a implantação de ações com objetivos comuns e solucionar problemas estruturais vinculados à macrodrenagem, ao transporte coletivo de alta capacidade e o acesso à terra pública no perímetro do projeto;

Por fim, após a exposição dos esclarecimentos, a CEA questionou aos participantes sobre a possibilidade de implantação de cada um dos projetos acima apresentados (PPP Articulação Norte, AIU Arco Tietê e Arco Tietê S.A) em momentos distintos, informando que as propostas devem avaliar a possibilidade das intervenções acontecerem de acordo com a conveniência e oportunidade administrativa, isoladamente ou agrupadas em uma única modelagem, de forma a identificar caminhos de viabilização do ordenamento urbanístico, do sistema fundiário e do financiamento que permitam a organização do território para a implantação do Apoio Norte e a consequente viabilização de parceria público-privada para sua realização.

Após o debate entre os presentes foi instituído o prazo de 30 dias para manifestação das empresas a cerca dos esclarecimentos solicitados. A reunião encerrou-se as 17h30.

0-0-0-0-0