



OPERAÇÃO URBANA
CENTRO

SP URBANISMO | DIRETORIA DE GESTÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS
DEZEMBRO | 2016

SUMÁRIO

1. Introdução

- Contexto Histórico
- Diretrizes e Parâmetros Urbanísticos

2. Implementação

- Participações Privadas
- Histórico Financeiro
- Intervenções Públicas

3. Cenário futuro

4. Controle Social

1. Introdução

A OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A Operação Urbana Centro foi criada com o objetivo de promover a melhoria e a revalorização da área central, para atrair investimentos imobiliários, turísticos e culturais e reverter o processo de deterioração do Centro. Abrange as regiões dos chamados Centro Velho e Centro Novo, bem como parte de bairros históricos como Glicério, Brás, Bexiga, Vila Buarque e Santa Ifigênia.

Esta operação estabeleceu incentivos, mediante contrapartida financeira, à produção de novas edificações, à regularização de imóveis, à reconstrução e reforma das existentes para sua adequação a novos usos, e também estabeleceu condições especiais para a transferência de potencial construtivo de imóveis de interesse histórico.

O Plano Diretor Estratégico de 2014 recepcionou as Operações Urbanas vigentes, definindo a Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) como território estratégico de transformação, onde podem incidir instrumentos urbanísticos específicos que tenham condições de promover essas transformações, entre eles as operações urbanas consorciadas.

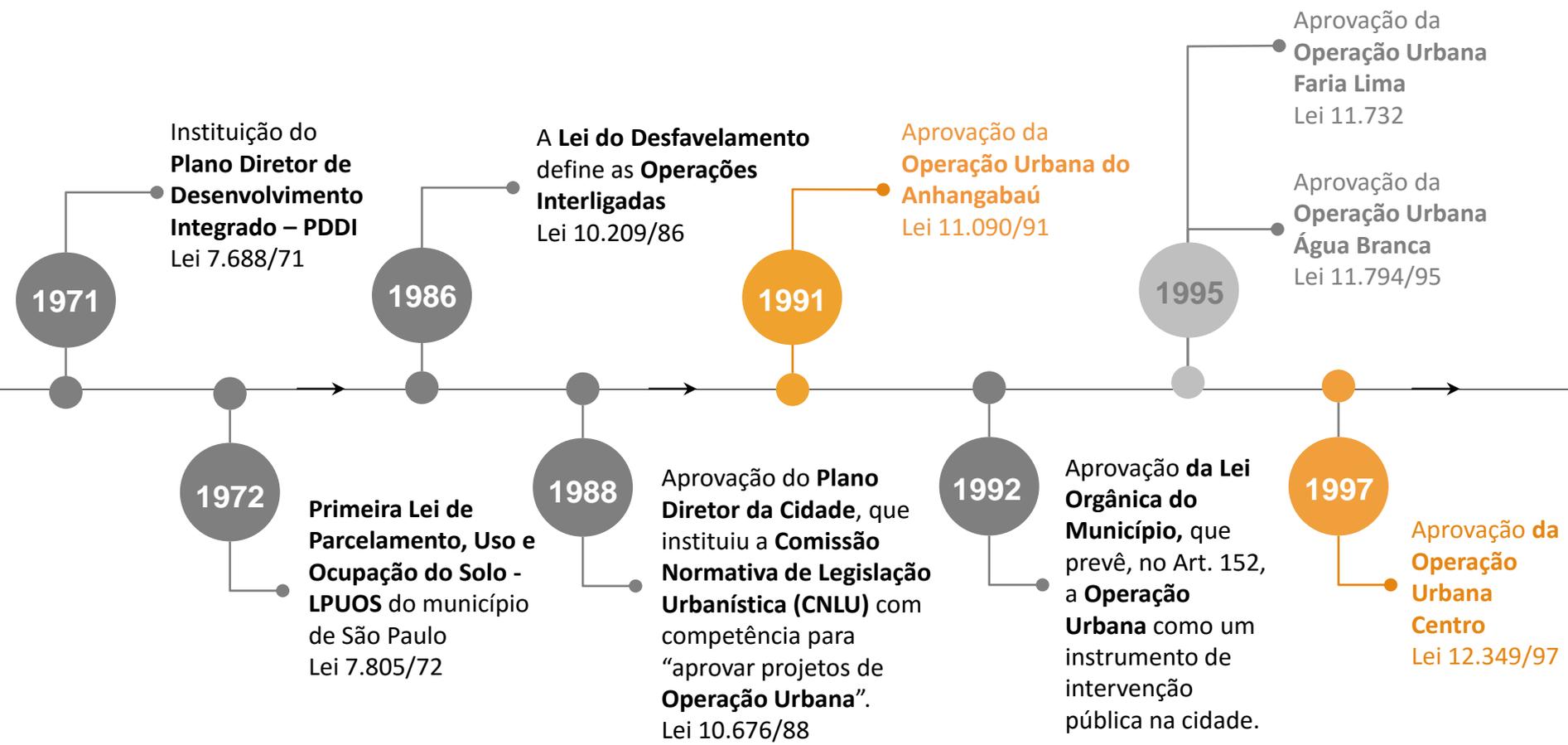
O PDE de 2014, em seu §2º do art. 382, determinou que a **Lei da Operação Urbana Centro será revista**, uma vez que não está adequada às diretrizes previstas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) para as Operações Urbanas Consorciadas, tais como: elaboração de EIA-RIMA; a previsão de solução habitacional da área e entorno no escopo da Operação Urbana; definição de instrumentos, mecanismos, procedimentos e programa de intervenção pública a serem adotados, bem como a previsão de emissão da quantidade de CEPAC proporcional ao estoque de potencial adicional de construção para a área de abrangência.

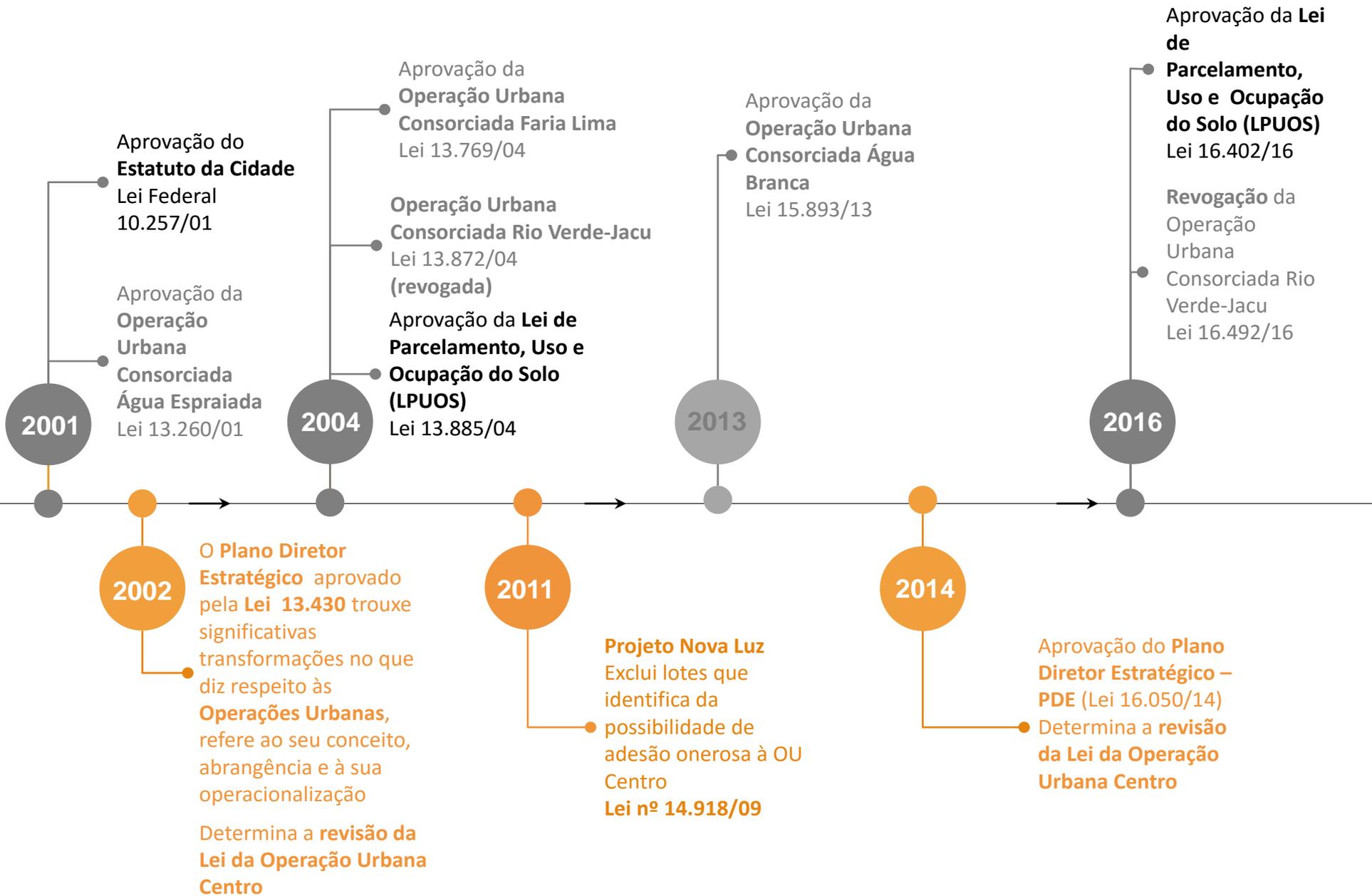
A OU Centro não apresenta um programa prévio de obras/serviços e a aplicação dos recursos arrecadados é decidida pela Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. As contrapartidas financeiras arrecadadas pelos direitos adicionais de construção são pagas em dinheiro, a cada proposta de participação aprovada (outorga onerosa) e devem ser obrigatoriamente aplicados na própria região da Operação Urbana, em acordo com suas diretrizes e objetivos.

a área de
abrangência da
Operação
Urbana Centro é
de **663 hectares**

Contexto Histórico

CONTEXTO HISTÓRICO | Linha do tempo das Operações Urbanas na Cidade de São Paulo





Diretrizes e parâmetros urbanísticos

LEI DA OU CENTRO | objetivos e diretrizes urbanísticas

Ambiente Urbano



Melhoria urbana e da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e usuários permanentes, especialmente dos moradores de habitações subnormais, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da sua qualidade ambiental;

- Adequação, aos objetivos desta Lei, do mobiliário urbano existente e proposto;
- Incentivo à não impermeabilização do solo e à arborização das áreas não ocupadas;
- Incentivo à construção de habitações e de garagens; à recuperação e reciclagem de prédios públicos existentes na área central;

Uso e ocupação do solo

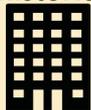


Aproveitamento adequado dos imóveis;

Diversificação de usos, incentivando o uso habitacional e atividades culturais e de lazer;

- Desestímulo à permanência e proibição de instalação de novos estabelecimentos de comércio atacadista de cereais, madeiras e frutas na área da Operação Urbana.
- Estímulo ao remembramento de lotes e à interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;
- Incentivo à construção de habitações e de garagens; à recuperação e reciclagem de próprios públicos;
- Criação de condições para a implantação de ruas ou regiões comerciais com regime de funcionamento de 24 horas;

Patrimônio histórico



Incentivo à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano, inclusive com incentivo à vitalidade cultural;

Áreas verdes e drenagem



Ampliação e articulação dos espaços de uso público;

- Abertura de praças e de passagens para pedestres no interior das quadras;

Mobilidade



Melhoria das condições de acessibilidade à área central da cidade;

- Disciplina do espaço destinado ao transporte individual e a adequação dos espaços destinados ao transporte coletivo;

Atratividade



Incentivo à localização de órgãos da administração pública dos três níveis de governo na área central da cidade.

LEI DA OU CENTRO | benefícios, incentivos e contrapartida

MEDIANTE CONTRAPARTIDA FINANCEIRA, OS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS CONTIDOS NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO PODERÃO APRESENTAR PROPOSTAS RELATIVAS A:

Venda de potencial

A Lei 12.349/1997 admite a Transferência de Potencial Construtivo (TPC) para incentivar a restauração de imóveis tombados (cedentes) para imóveis (cessionários) situados fora ou dentro da área da operação

Compra de potencial

compra de potencial construtivo de bens tombados por receptores (cessionários) situados dentro ou fora da área

Exceções à LPUOS e COE

modificações de índices urbanísticos, de características de uso e ocupação do solo, e de disposições do COE; regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta Lei; cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo



Venda de potencial

O Potencial Construtivo Passível de Transferência (PCpt) dos imóveis ZEPEC – BIR (tombados, cedentes) é calculado com base em incentivo permitido pelo artº 7º da Lei 12.349/1997. O recurso obtido pela venda de PCpt obrigatoriamente deverá ser utilizado para a elaboração de projeto, obra de restauro e conservação, mediante orientação e supervisão da SMC.



Compra de potencial

A Área Construída Equivalente a ser transferida para o receptor (cessionário) é calculada com base em incentivo permitido pelo art. 7º da Lei 12.349/1997. A TPC só será permitida até o potencial construtivo máximo admitido para a zona de uso do imóvel receptor, considerando o diferencial entre o CA (Coeficiente de Aproveitamento) Básico > 1,0 e o CA Máximo permitido.



Exceções

A contrapartida financeira pelas exceções à LPUOS e COE é calculada sobre o valor de mercado do terreno fundamentado por laudo de avaliação (normas ABNT) e é utilizada para a execução de obras de melhoria urbana na área delimitada pelo perímetro da Operação Urbana Centro.

LEI DA OU CENTRO | benefícios, incentivos e contrapartida

Residencial

- CA máximo = 6;
- dispensa de reserva de espaço para estacionamento de veículos;
- na hipótese de opção pela construção de estacionamento para veículos, a área destinada a esta finalidade não será computada para efeito de CA máximo = 6;

Uso misto - residencial e estacionamento

- Residencial vertical - CA máximo = 6;
- Estacionamento /garagem - CA máximo = 6; na mesma edificação com acessos separados

Hotéis de turismo

- CA máximo = 6 para uso hotel
- CA máximo = 2 para serviços e
- CA máximo = 4 destinado exclusivamente à garagem;

Todos os usos

- Não serão computadas as áreas destinadas a:
- fruição pública como circulação de pedestres, localizadas no pavimento térreo ou em pavimentos correspondentes à soleira de ingresso da edificação no nível dos logradouros públicos;
 - Salões de Festas; Cinemas; Teatros e Anfiteatros; Salas de Espetáculos; Auditórios para Convenções, Congressos e Conferências; Museus; Creches; Educação e Cultura em geral;
 - empreendimentos formados pelo remembramento de 3 ou mais lotes que atinjam o mínimo de 1.000m² terão direito a uma área construída adicional autorizada, livre de contrapartida, correspondente a 10% da área do terreno resultante por lote lembrado até o limite máximo de 100%.

TPC

- Bem tombados podem transferir seu potencial construtivo por seu valor equivalente para outros imóveis, devendo utilizar os recursos financeiros obtidos com a venda dessa área para seu restauro e conservação.

Exceções à LPUOS e COE

- A OU Centro permite modificação de índices e parâmetros mediante contrapartida financeira.

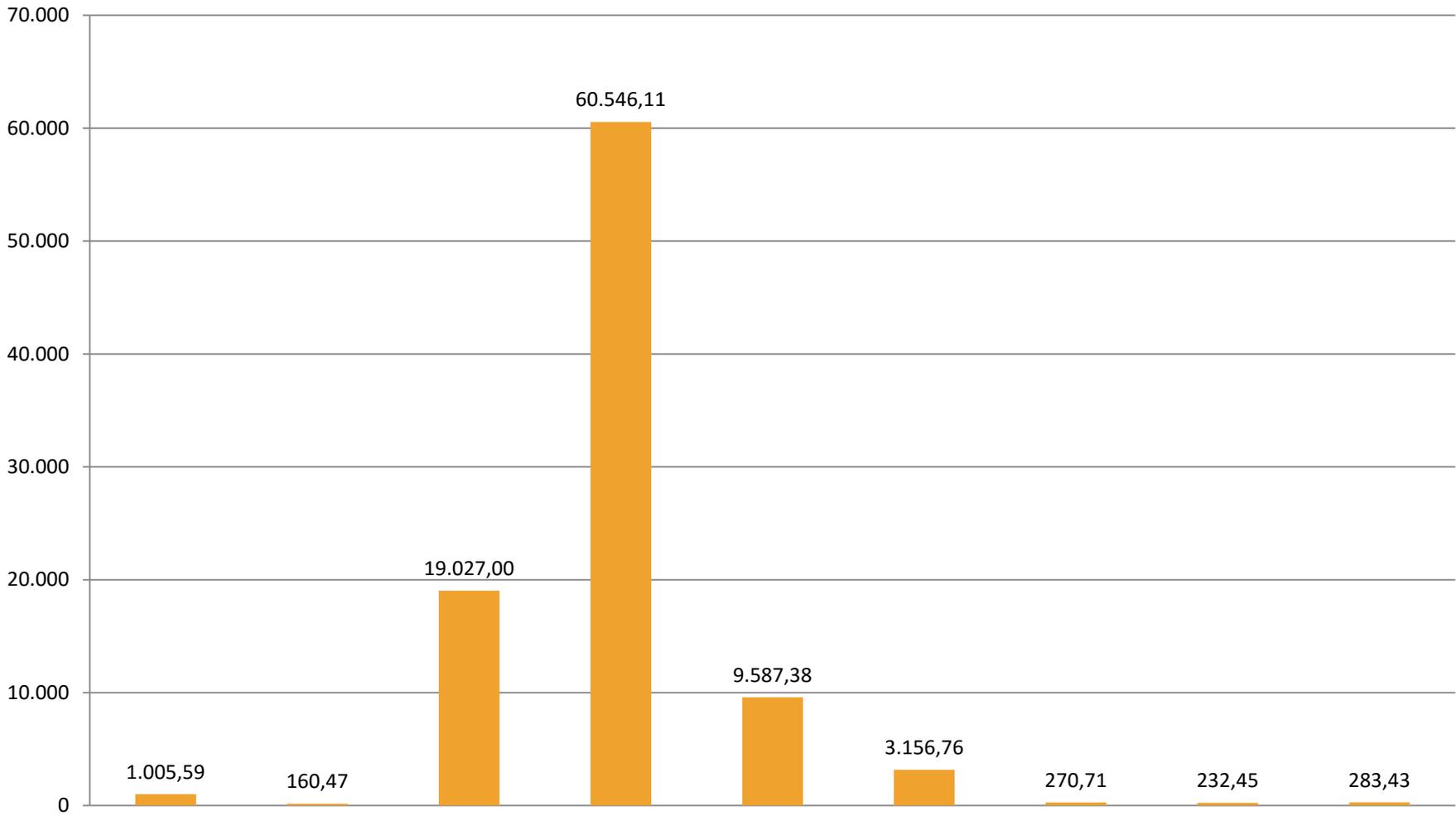
2. Implementação

Participações privadas

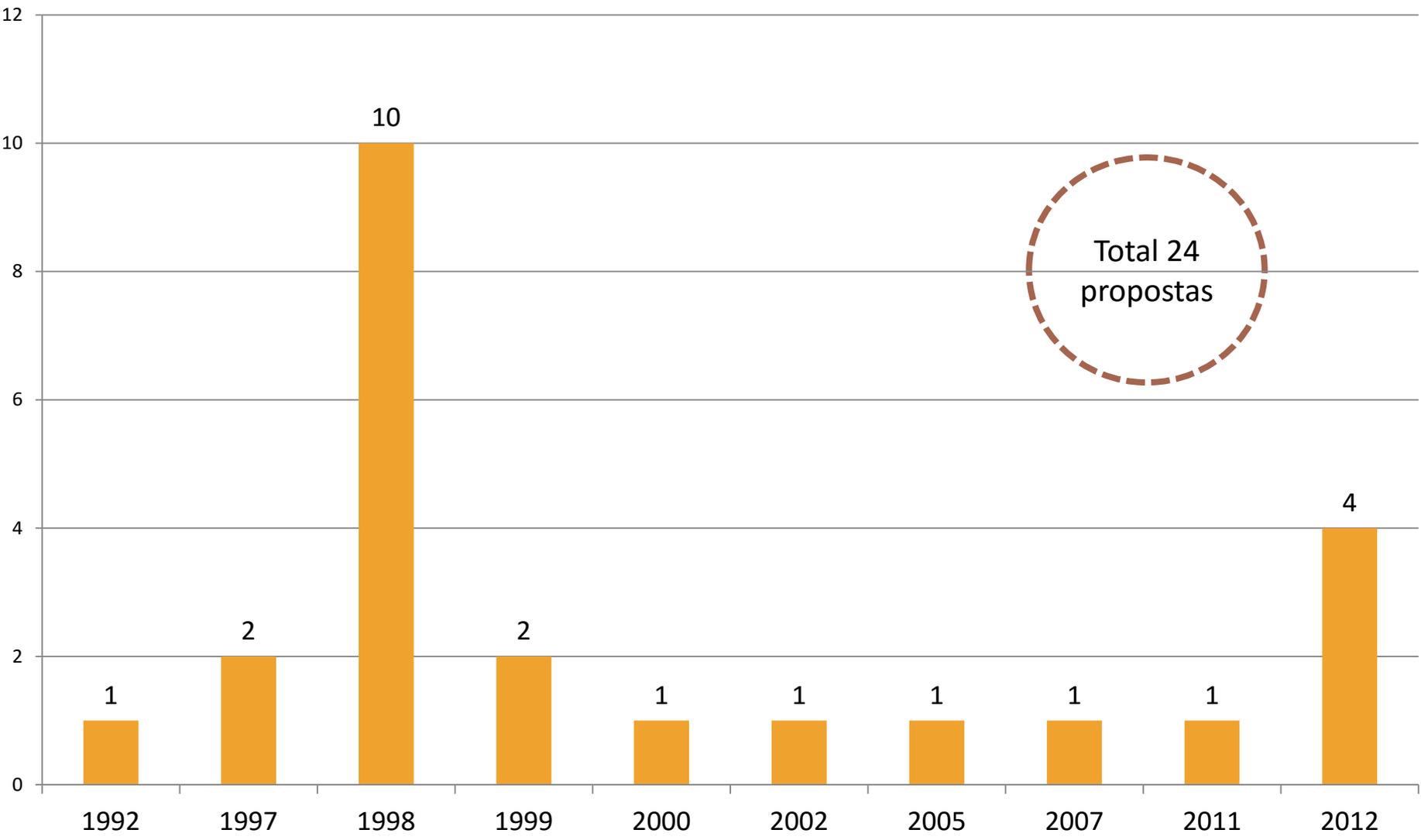
(adesões à OU Centro)

PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | propostas aprovadas (1997 – 2013)

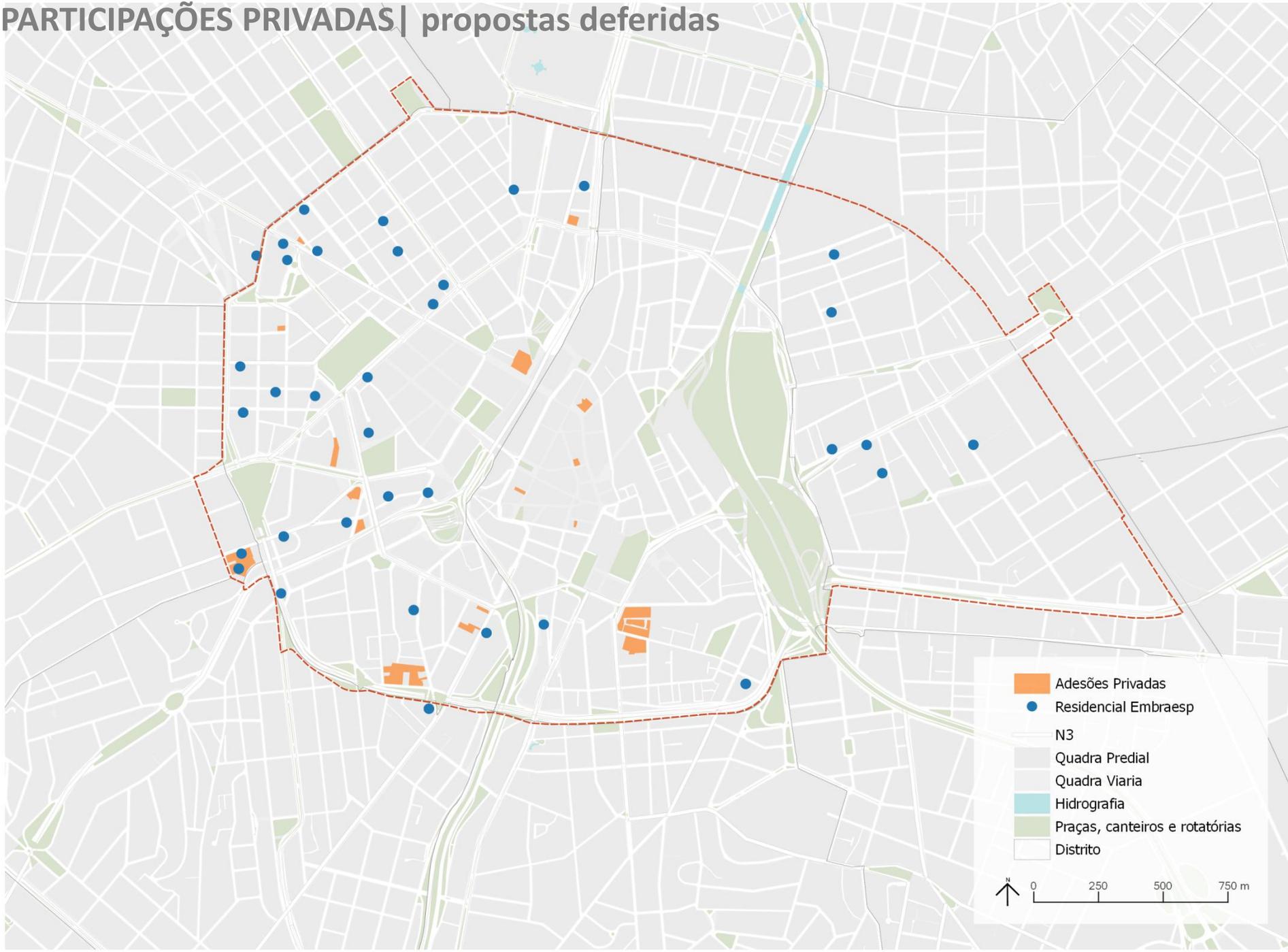
Potencial Construtivo Adicional (m²)



PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | nº de propostas deferidas, por ano de protocolo



PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | propostas deferidas

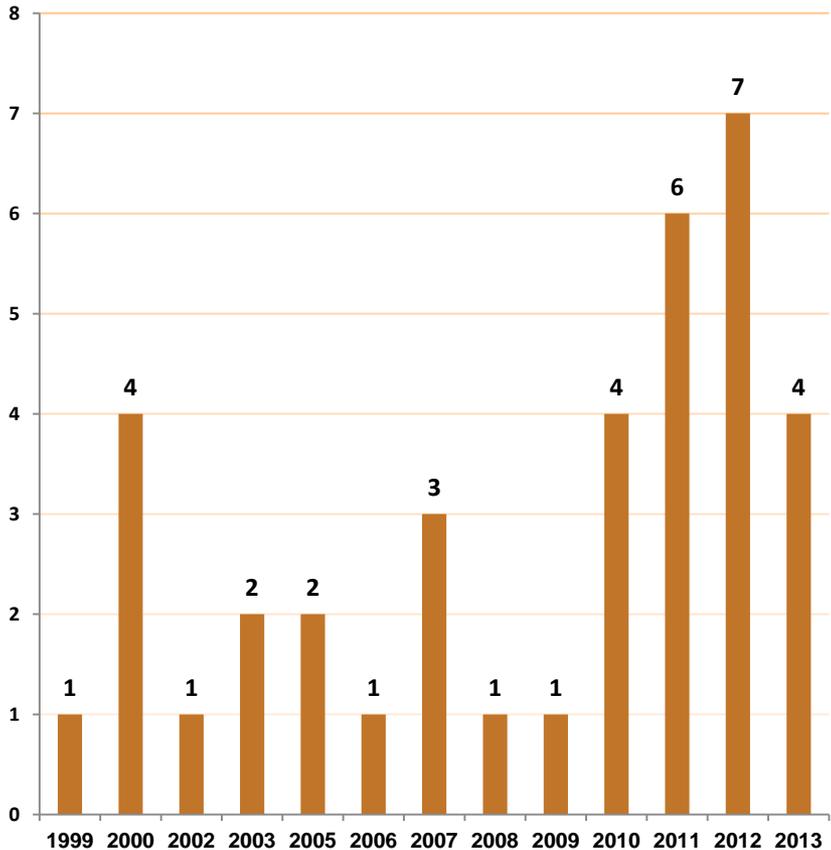


Adesões Privadas
Residencial Embrasp
N3
Quadra Predial
Quadra Viaria
Hidrografia
Praças, canteiros e rotatórias
Distrito

0 250 500 750 m

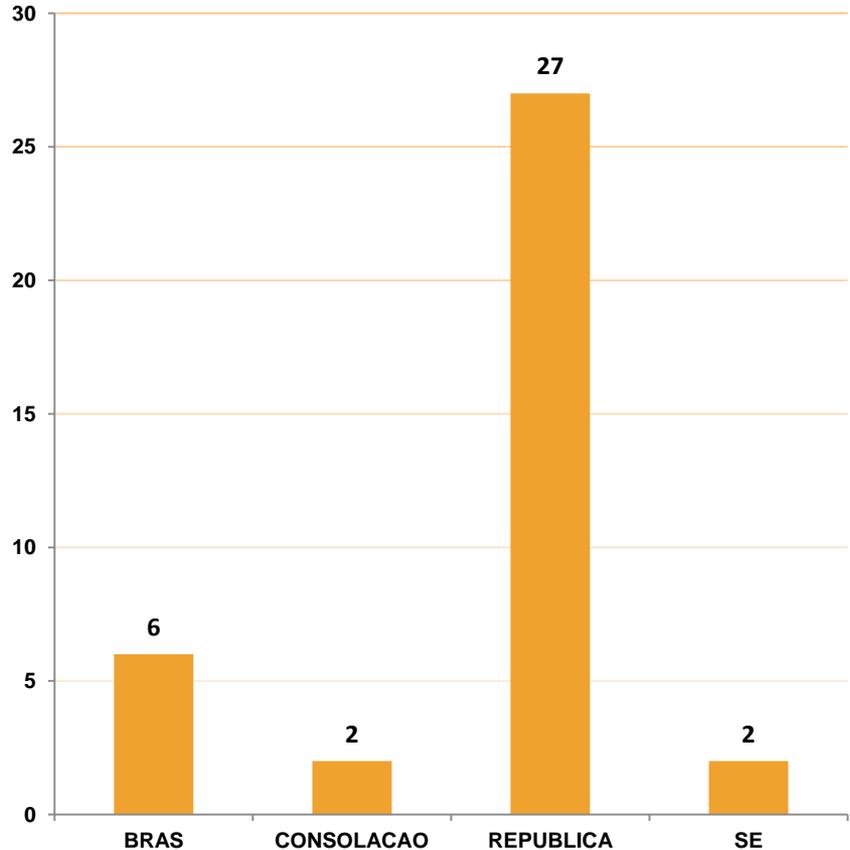
PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | estimativa de empreendimentos residenciais* no perímetro da OU Centro

Número de empreendimentos residenciais por ano de lançamento, entre 1997-2015, no perímetro da OU Centro
Total de lançamentos: 37



Fonte: Base EMBRAESP

Número de empreendimentos residenciais por distrito, entre 1997-2015, no perímetro da OU Centro.
Total de lançamentos: 37

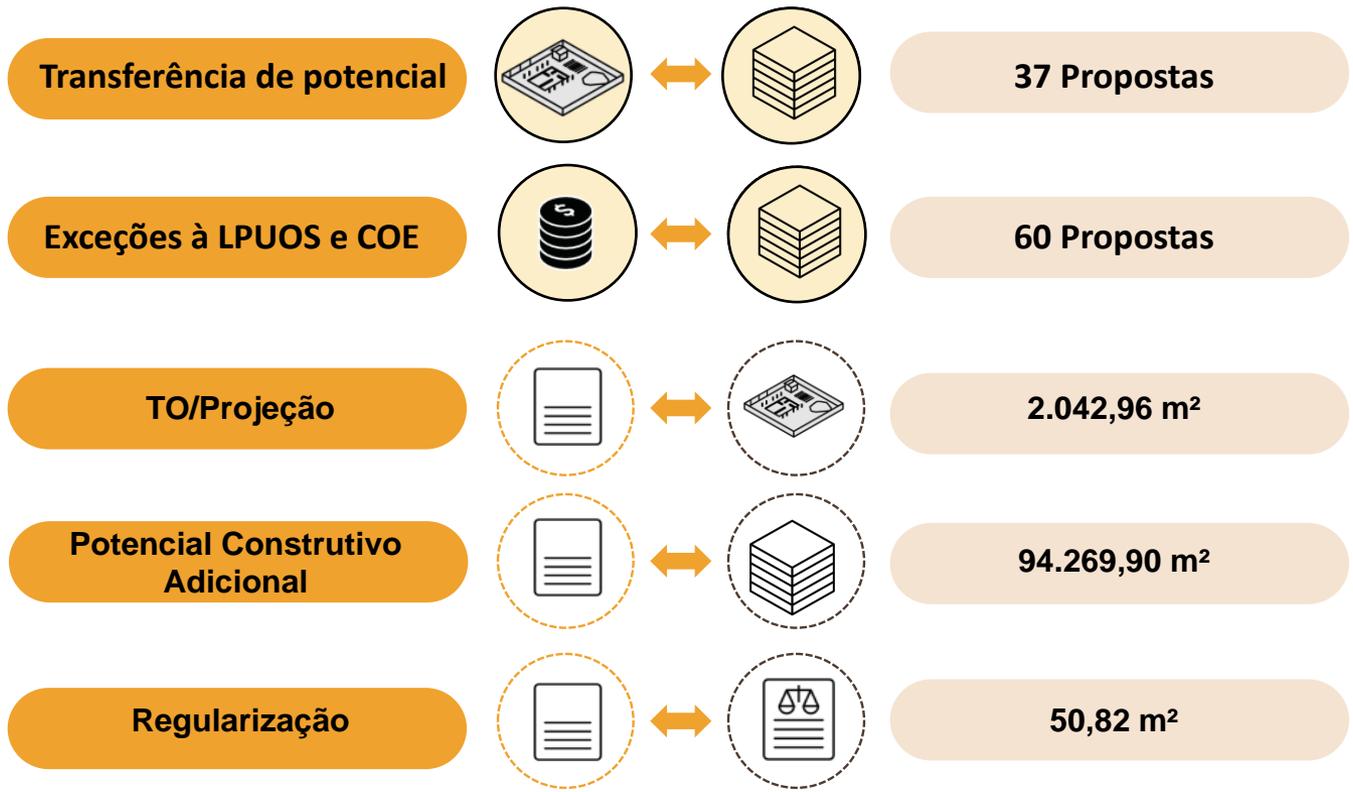


Fonte: Base EMBRAESP

* Empreendimentos habitacionais são incentivados na OU Centro (incentivos não onerosos) e as propostas tramitam diretamente na Secretaria de Licenciamento

PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | propostas aprovadas

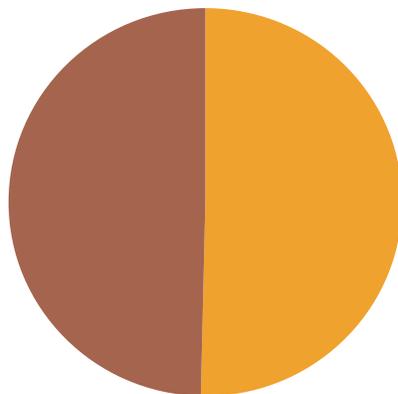
Propostas solicitadas entre 1997 e 2016



Histórico Financeiro

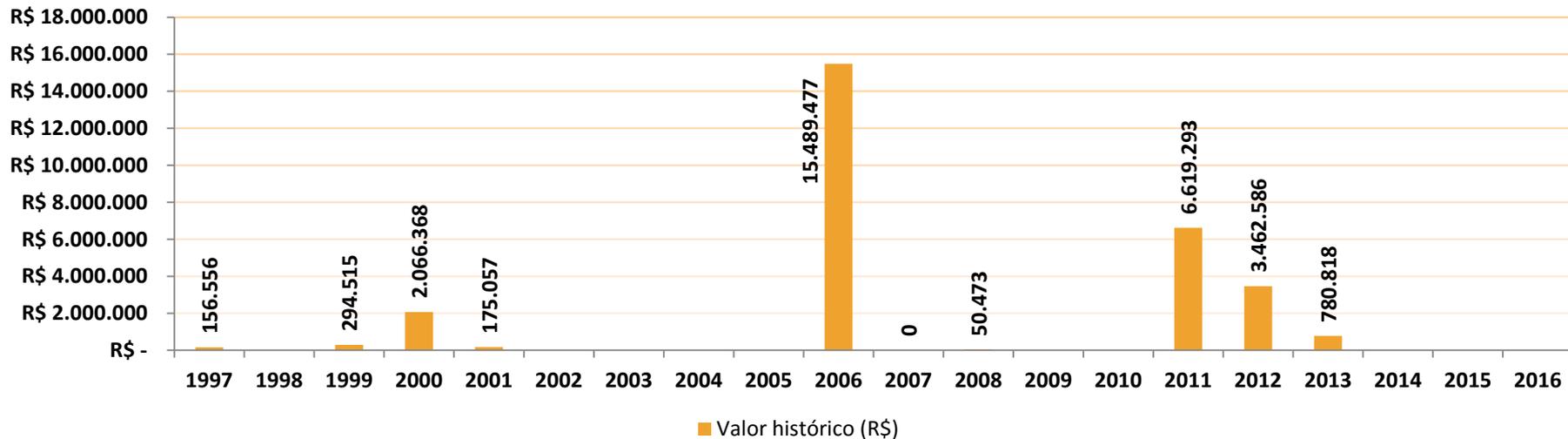
ARRECADAÇÃO FINANCEIRA

**RECEITA FINANCEIRA
LÍQUIDA**
R\$ 28.671.769
50%



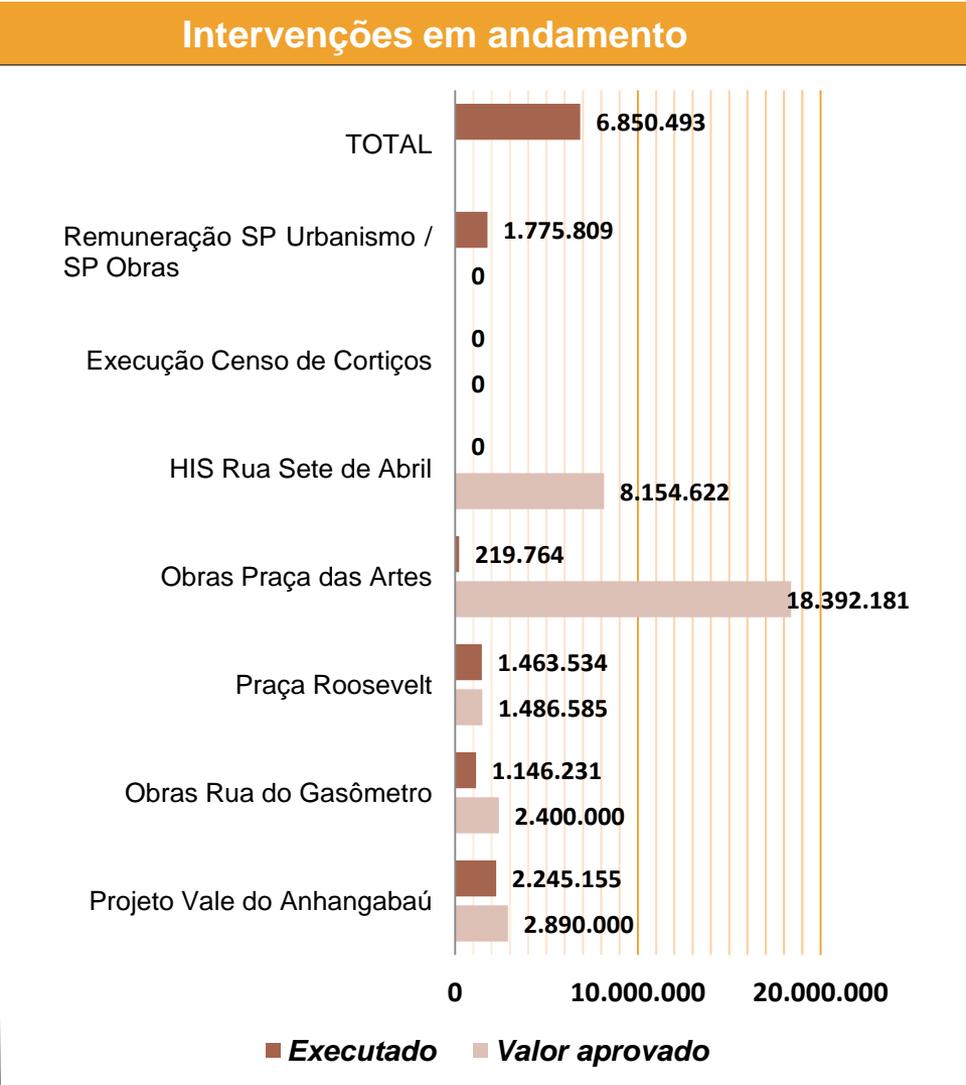
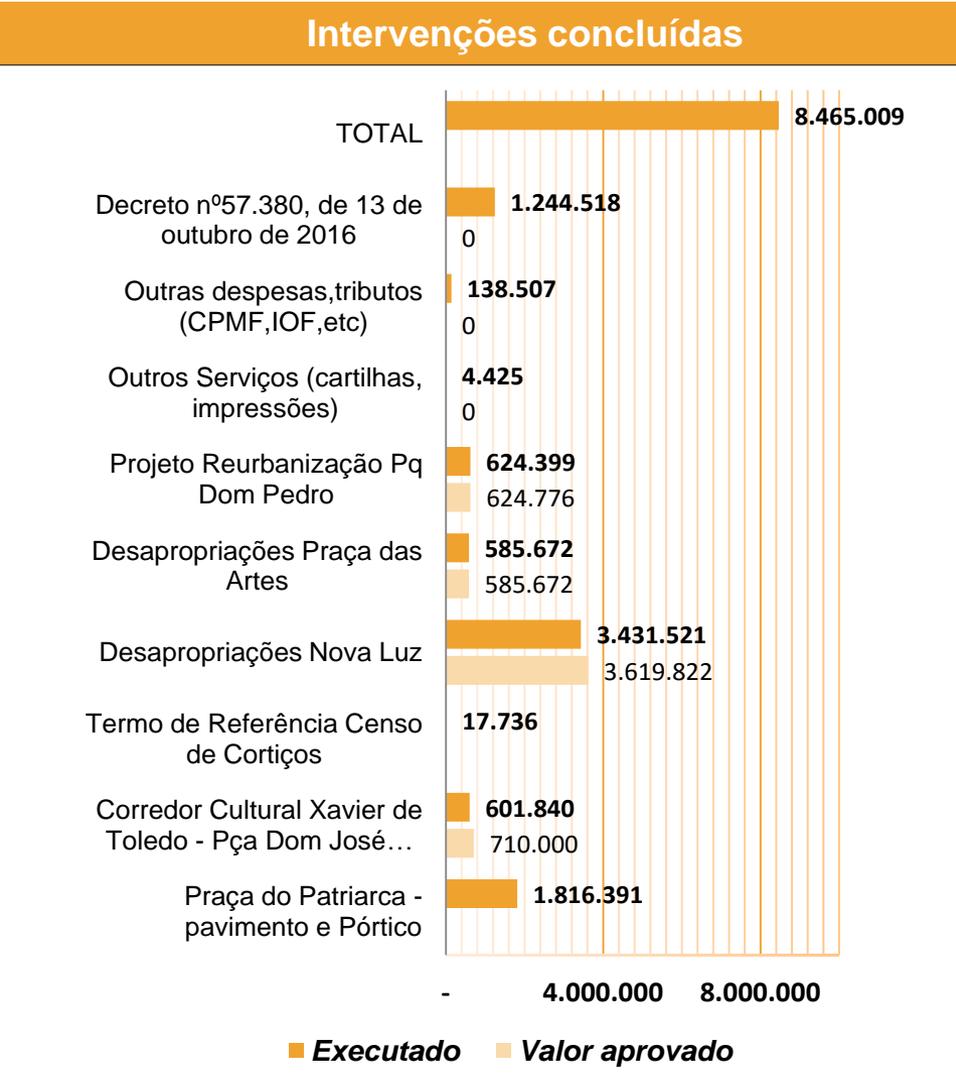
**OUTORGA
ONEROSA**
R\$ 29.095.143
50%

Arrecadação Financeira, por ano



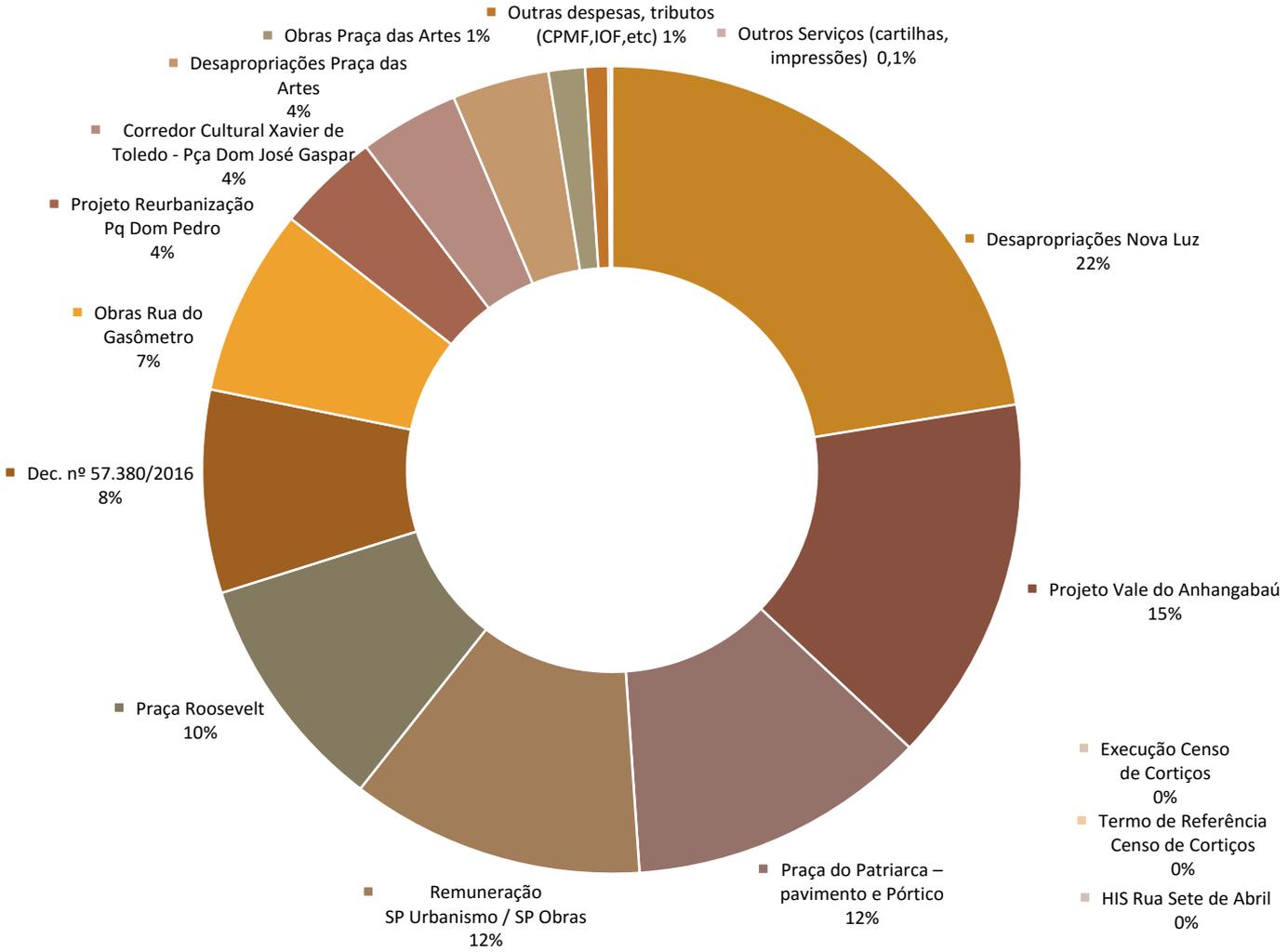
APLICAÇÃO DOS RECURSOS, por intervenção pública

Valores históricos aprovados e executados, por intervenção



APLICAÇÃO DOS RECURSOS, por intervenção pública

Distribuição do total dos valores históricos executados



RECURSOS FINANCEIROS - Quadro-Resumo (valores históricos)

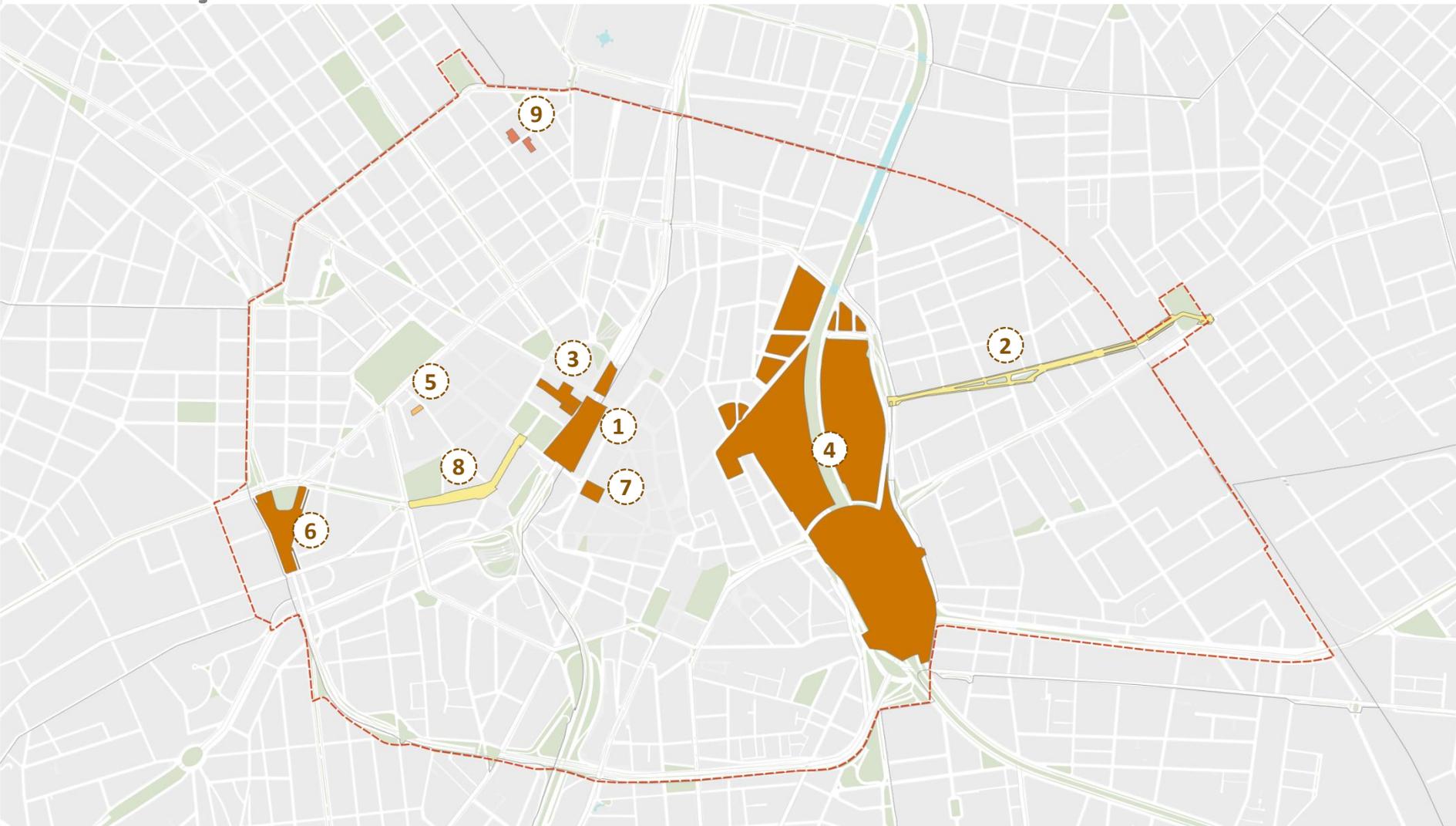
*Valores atualizados até 31 de outubro de 2016.

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado	Executado
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001 40ª,41ª e 42ª R.O.		1.816.391
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça D. José Gaspar	003/2003	710.000	601.840
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521
Desapropriação Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425
Outras despesas,tributos (CPMF,IOF,etc)			138.507
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.026.051
Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016			1.244.518
TOTAL			9.491.060

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado	Executado	% Executado	Saldo a ser executado
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.245.155	78%	644.845
Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.146.231	48%	1.253.769
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.463.534	98%	23.051
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	219.764	1%	18.172.417
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	0	0%	8.154.622
Execução Censo de Cortiços	004/2016	em andamento	0	0%	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			749.758		4.237.306
TOTAL			5.824.442		32.486.009

Intervenções públicas

INTERVENÇÕES PÚBLICAS



1 Vale de Anhangabaú

2 Rua do Gasômetro

3 Praça das Artes

4 Reurbanização Parque Dom Pedro II

5 HIS 7 de Abril

6 Praça Roosevelt

7 Praça do Patriarca

8 Corredor Cultural

9 Desapropriações Nova Luz



INTERVENÇÕES PÚBLICAS



1. PROJETO VALE DE ANHANGABAÚ
Valor total recursos
R\$ 2.890.000



2. RUA DO GASÔMETRO
Valor total recursos
R\$ 2.400.000



4. PROJETO DE REURBANIZAÇÃO PARQUE DOM PEDRO
Valor total recursos
R\$ 624.776

CENSO DE CORTIÇOS
Termo de Referência / 2004 e Execução / 2016

1 Vale de Anhangabaú

2 Rua do Gasômetro

3 Praça das Artes

4 Reurbanização Parque Dom Pedro II

5 HIS 7 de Abril

6 Praça Roosevelt

7 Praça do Patriarca

8 Corredor Cultural

9 Desapropriações Nova Luz



INTERVENÇÕES PÚBLICAS



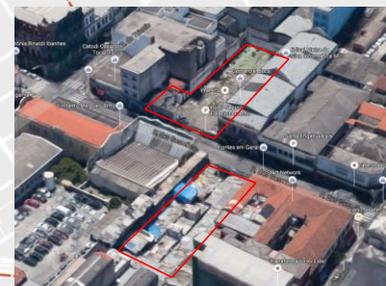
6. PRAÇA ROOSEVELT

Valor total recursos
R\$ 1.486.585



7. PRAÇA DO PATRIARCA

Valor total recursos
R\$ 1.816.391



9. DESAPROPRIAÇÕES

NOVA LUZ

Valor total recursos
R\$ 3.431.521

8. CORREDOR CULTURAL

XAVIER DE TOLEDO

Valor total recursos
R\$ 710.000

- 1 Vale de Anhangabaú
- 2 Rua do Gasômetro
- 3 Praça das Artes
- 4 Reurbanização Parque Dom Pedro II
- 5 HIS 7 de Abril
- 6 Praça Roosevelt
- 7 Praça do Patriarca
- 8 Corredor Cultural
- 9 Desapropriações Nova Luz



INTERVENÇÕES PÚBLICAS



3. PRAÇA DAS ARTES

Valor total recursos

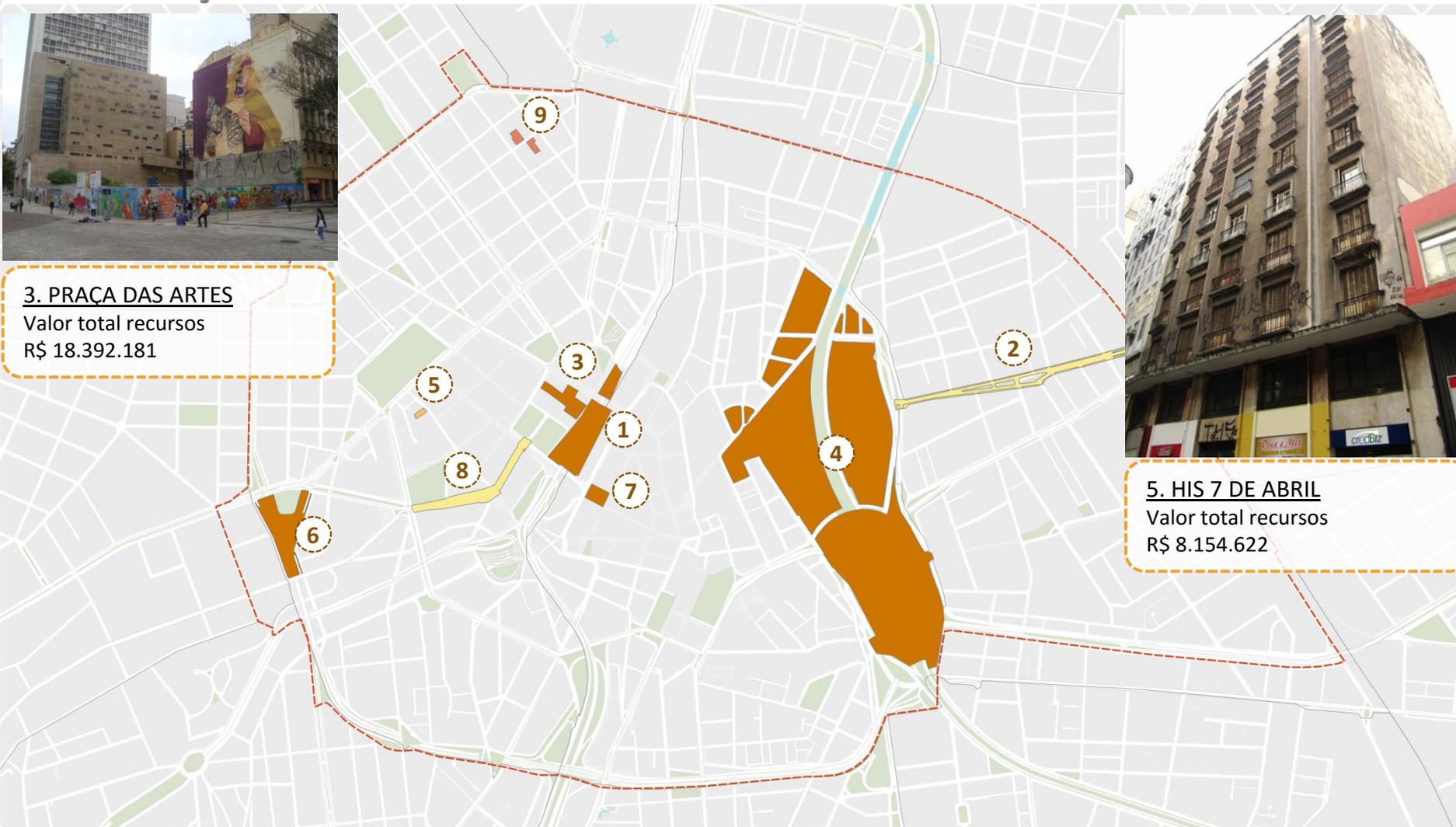
R\$ 18.392.181



5. HIS 7 DE ABRIL

Valor total recursos

R\$ 8.154.622



1 Vale de Anhangabaú

2 Rua do Gasômetro

3 Praça das Artes

4 Reurbanização Parque Dom Pedro II

5 HIS 7 de Abril

6 Praça Roosevelt

7 Praça do Patriarca

8 Corredor Cultural

9 Desapropriações Nova Luz



3. Cenário futuro

REVISÃO DA OU CENTRO

Lei 12.349



Estatuto da Cidade
Necessidade de adequação ao Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001)

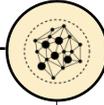
Plano Diretor Estratégico
Exigência do Novo PDE (Lei 16.050/2014)



LPUOS
Necessidade de adequação à nova LPUOS (Lei 16.402/2016)



NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO À NOVA REALIDADE DA ÁREA CENTRAL DE SP



CENÁRIO FUTURO

NECESSIDADE DE REVISÃO DA LEI

- Não está adequada ao Estatuto da Cidade/2001, ao PDE/2014 nem à LPUOS/2016;
- Não tem programa de intervenções (só diretrizes).

- Precisa ser adequada aos princípios e instrumentos de gestão democrática dispostos no PDE/2014;
- As regularizações das edificações só são permitidas para imóveis irregulares antes de 1997;
- Redefinição de incentivos e gratuidade.

PONTOS EM DESTAQUE PARA A ÁREA CENTRAL

- Gestão dos espaços públicos (praças, calçadas, baixios de viadutos);
- Mobilidade urbana em diversas escalas.

- Atenção ao pedestre e à acessibilidade universal;
- Imóveis ociosos e a aplicação do Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC;
- Habitação de Interesse Social.

4. Controle social

ATRIBUIÇÕES

(LEI nº 12.349, de 06 de junho de 1997)

Reuniões
ordinárias
mensais,
exceto
janeiro e
dezembro

Analisar e verificar a adequação das propostas de participação na OU Centro (Art. 17, § 1º, I) ;

Emitir pareceres e deliberar sobre o encaminhamento das propostas à CTLU (Art. 17, § 1º, II);

Promover audiências públicas sobre propostas de participação que solicitam coeficiente de aproveitamento superior a 6 ou cessão onerosa do espaço público, antes do encaminhamento à CTLU (Art. 17, § 1º, III);

Elaborar estudos e apresentar propostas para cálculo do valor dos benefícios concedidos (Art. 17, § 1º, IV);

Elaborar diretrizes especiais para subáreas contidas no perímetro da OU Centro (Art. 17, § 1º, V);

Identificar formas de atuação do Poder Público capazes de potencializar a consecução dos objetivos da OU Centro (Art. 17, § 1º, VI);

Contribuir para a estruturação de programa de ação para a solução do problema das habitações subnormais existentes na área da OU Centro (Art. 17, § 1º, VII);

Fazer-se representar junto à Administração Pública na definição de políticas e intervenções para a área da OU Centro (Art. 17, § 1º, VIII);

Elaborar plano de incentivo à localização da Administração Pública na área da OU Centro (Art. 17, § 1º, IX);

Decidir sobre a aplicação dos recursos da OU Centro (Art. 17, § 1º, X); e

Instruir as dúvidas sobre a Lei da OU Centro para submissão à CTLU ((Art. 17, § 1º, XI).

Atas, deliberações, composição atual e demais informações sobre a Operação Urbana

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/centro/index.php?p=19592

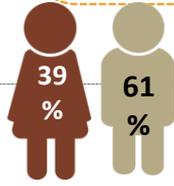
COMISSÃO EXECUTIVA

representação da sociedade civil por **entidades definidas em lei**, mediante **indicação**

os membros não têm tempo máximo de mandato

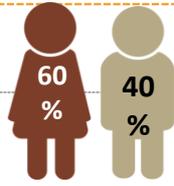
não atingiu paridade de gênero entre os representantes da sociedade civil (Decreto nº 56.021/2014)

9 SOCIEDADE CIVIL



	Movimento Defesa São Paulo
	Associação Viva o Centro
	Associação Comercial de São Paulo
	FEBRABAN
	SECOVI
	Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financeiros de São Paulo, Osasco e Região – CUT
	Instituto de Engenharia - IE
	IAB
	Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

5 PODER PÚBLICO



	São Paulo Urbanismo
	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU
	Secretaria Municipal de Cultura – SMC
	Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB
	Câmara Municipal de São Paulo

JULHO | Aprovação de recursos financeiros para Praça das Artes

- obras de complementação no valor de R\$ 18.392.180,64.



Recursos para Projeto Rua do Gasômetro - conclusão das obras no valor de até

R\$ 2.400.000,00

Recursos para Praça Roosevelt - conclusão das obras

remanescentes no valor de até R\$ 1.486.584,92



DEZEMBRO | Aprovação de recursos estimados de R\$ 2.890.000 para elaboração de projetos Básico e Executivo e modelo de gestão para a Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno.



MAIO | Aprovação da utilização dos recursos financeiros no montante de R\$ 8.154.622,08 para execução de reforma de Edifício situado à Rua 7 de Abril, 351-365 para a produção de 94 unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, em imóvel desapropriado com recursos do FUNDURB.



AGOSTO | Autorização para contratação do Censo de Cortiços

NOVEMBRO | Estabelece procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas de uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro.

OUTUBRO | Aprovação da Norma sobre Transferência do Potencial Construtivo de imóveis tombados

2013

2014

2015

2016



2013

Fevereiro, 06

107ª Reunião Ordinária

Informações sobre os estudos para Calçadão na Área Central – Associação Viva o Centro;
Deliberação pelo Cancelamento da Resolução 03/2012/OU Centro;
Encaminhamento do Processo 2012–0.235.497–8 / SP-Urbanismo 119 à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.
Resolução nº 001/2013, publicada no Diário Oficial da Cidade em 15 de março de 2013.

Julho, 25

108ª Reunião Ordinária

Apresentação dos novos membros da Comissão Executiva, nomeados pela Portaria nº 213 /2013, publicada no Diário Oficial da Cidade em 06 de julho de 2016;
Informações sobre desenvolvimento intersecretarial de uma série de trabalhos com foco na Área Central;
Deliberação favorável pelo encaminhamento do Processo PA - 2012-0.181.101-1 / SP-Urbanismo 118 à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.
Resolução nº 002/2013, publicada no Diário Oficial da Cidade em 27 de julho de 2013.

Setembro, 18

109ª Reunião Ordinária

Apresentação de proposta para aplicação de recursos na contratação de projetos de restauro – SMC;
Discussão sobre a Revisão do Plano Diretor e questões da Lei da OU Centro a serem recepcionadas.
Informação sobre o andamento dos estudos para as propostas dos Projetos Piloto e Vale do Anhangabaú.

Outubro, 30

110ª Reunião Ordinária

Apresentação do proposta para elaboração de Projeto Conceito para Espaços Públicos do Centro, apresentando também a metodologia adotada - abrange as áreas da região central, principalmente o redesenho do Vale do Anhangabaú.

Dezembro, 04

111ª Reunião Ordinária

Apresentação de Projetos de Requalificação: Projetos Pilotos no Centro e Vale do Anhangabaú;

Aprovação da destinação de recursos financeiros no valor estimado de R\$ 2.890.000,00 para a contratação de empresa ou consórcio de empresas especializadas em engenharia, arquitetura e urbanismo para a elaboração de projetos básico e executivo, e modelo de gestão para a Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno.

Resolução nº 003/2013, publicada no Diário Oficial da Cidade Em 06 de dezembro de 2013.



2014

Janeiro, 20

18ª Reunião Extraordinária

Apresentação da Proposta da Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno;

Aprovação do estudo preliminar e projeto conceitual para a contratação de empresa ou consórcio de empresas especializadas em engenharia, arquitetura e urbanismo para a elaboração de projetos básico e executivo e modelo de gestão para a Regulificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno.

Resolução nº 001/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade em 21 de janeiro de 2014.

Fevereiro, 26

112ª Reunião Ordinária

Apresentação da Proposta de acessibilidade para serviços finais da execução de projeto da Praça Roosevelt – SP Obras;

Apresentação dos Projetos Urbanísticos e Econômicos Sociais na área da abrangência da OU Centro.

Março, 26

113ª Reunião Ordinária

Apresentação de proposta sobre Retrofit na Região Central – SECOVI;

Deliberação favorável pelo encaminhamento do Processo nº 2012-0.178.957-1 / SP-Urbanismo 117, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

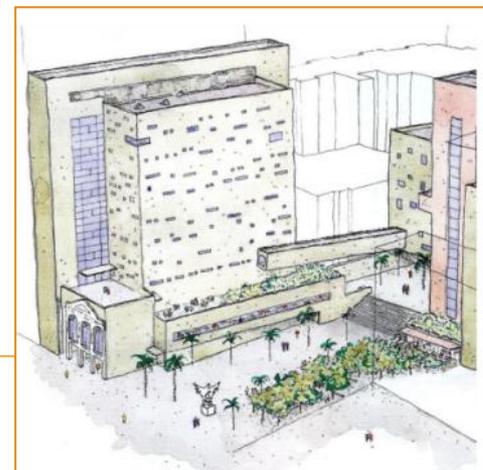
Resolução nº 002/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade em 29 de março de 2014.

Maiio, 28

114ª Reunião Ordinária

Informações sobre a proposta de SMC – aplicação de recursos financeiros na segunda fase da construção da Praça das Artes;

Apresentação de proposta do processo 2013-0.104.418-7 / SP-Urbanismo 121 e processo SEL 2009-0.347.408-1.



2014

Julho, 30

115ª Reunião Ordinária

Apresentação dos Projetos da Praça das Artes, Rua do Gasômetro e Praça Roosevelt;

Aprovação da disponibilização dos recursos financeiros existentes conforme segue:

Projeto Praça das Artes, para obras de complementação no valor de R\$ 18.392.180,64;

Resolução nº 003/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade em 21 de agosto de 2014.

Projeto Rua do Gasômetro, para conclusão das obras no valor de até R\$ 2.400.000,00;

Resolução nº 004/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade em 21 de agosto de 2014.

Projeto Praça Roosevelt, para a conclusão das obras remanescentes no valor de até R\$ 1.486.584,92;

Resolução nº 005/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade em 21 de agosto de 2014.



Agosto, 27

116ª Reunião Ordinária

Apresentação do Projeto de Reurbanização do Vale do Anhangabaú e dos Estudos iniciais para a Requalificação do Calçadão.

Outubro, 29

117ª Reunião Ordinária

Apresentação do Projeto de Requalificação para o Largo Sete de Setembro;

Apresentação do protótipo do piso para a Requalificação do Calçadão e Projeto Piloto para a Rua 7 De Abril.

2015

Fevereiro, 25

118ª Reunião Ordinária

Apresentação de proposta do processo 2013-0.371.184-9 / SP-Urbanismo 123

Apresentação de proposta do processo 2013-0.104.418-7 / SP-Urbanismo 121

Março, 25

119ª Reunião Ordinária

Apresentação da proposta de Intervenção no Vale do Anhangabaú e Projeto Piloto de Recuperação dos Calçadões para a Rua 7 de Abril;

Abril, 29

120ª Reunião Ordinária

Apresentação da Implantação de Corredores de Ônibus na Área Central: mudanças nas linhas, terminais e pontos de conexão – SMT/SP Trans;

Mai, 27

121ª Reunião Ordinária

Apresentado informes sobre o andamento do Projeto do Vale do Anhangabaú e Calçadão da rua 7 de Abril.

Junho, 24

122ª Reunião Ordinária

Palestra do Arquiteto Antônio Setin – Empreendimentos Imobiliários na área Central de São Paulo – SETIN Incorporadora.

Julho, 29

123ª Reunião Ordinária

Apresentação: O Retrofit na proposta do novo Código de Obras e Edificações – SECOVI.

Agosto,

124ª Reunião Ordinária

Reunião cancelada por falta de quórum.

2015

Setembro, 30

125ª Reunião Ordinária - Resolução 001/2013

Deliberação pelo encaminhamento do Processo 2013-0.371.184-9 / SP-Urbanismo 123, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística –CTLU.

Resolução nº 001/2015, publicada no Diário Oficial da Cidade em 21 de outubro de 2015.

Outubro, 28

126ª reunião Ordinária

Apresentação sobre Transferência de Potencial Construtivos de Imóveis Tombados;

Avaliação dos procedimentos relativos à tramitação das proposta de adesão;

Discussão sobre a Resolução 23/15/SMC/CONPRESP;

Proposta de utilização de recursos da OU Centro para realização do seminário sobre Gestão de Espaços Públicos.

Novembro, 25

127ª Reunião Ordinária

Aprovação de procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas de uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro.

Resolução nº 003/2015, publicada no Diário Oficial da Cidade em 10 de dezembro de 2015.

Reavaliação da proposta de Seminário – Gestão de Espaços Públicos;

Aprovação da utilização dos recursos financeiros já aprovados pela Resolução da Comissão Executiva nº 003/2013, em despesas realizadas pela SP-Urbanismo (taxas e emolumentos) decorrentes de licenciamentos dos projetos básico e executivo, e modelo de gestão para a Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno.

Resolução nº 002/2015, publicada no Diário Oficial da Cidade em 10 de dezembro de 2015.

Palestra Engenheiro Luiz Kohara – Problemática, Políticas e Projetos de Habitação Social na Região Central de São Paulo – Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos.

SÃO PAULO URBANISMO
GABINETE DO PRESIDENTE

COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

RESOLUÇÃO 002 / 2015 / OU Centro

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Artº 17 da Lei 12.349/1997, com base no disposto no Artº 11, parágrafo 1º, da mesma lei, na sua 127ª reunião ordinária, realizada em 25 de novembro de 2015, decidiu pela aprovação da utilização dos recursos financeiros da Conta Vinculada da OU Centro, já aprovados pela Resolução CE/03/2013, em despesas realizadas pela SP - Urbanismo (taxas e emolumentos) decorrentes de licenciamentos dos "Projetos Básico e Executivo e Modelo de Gestão para a Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno".

SÃO PAULO URBANISMO
GABINETE DO PRESIDENTE
COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
RESOLUÇÃO 003 / 2015 / OU Centro

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Artº 17 da Lei

12.349/1997, com base no disposto no Artº 11, parágrafo 1º, da mesma lei, na sua 127ª reunião ordinária, realizada em 25 de novembro de 2015, decidiu estabelecer os seguintes procedimentos para a proposição, discussão e aprovação de propostas de uso de recursos da conta vinculada da Operação Urbana Centro:

1. As propostas deverão ser acompanhadas de Exposição de Motivos que justifiquem o seu caráter estratégico e que especifiquem os impactos econômicos, sociais e motivacionais que o uso proposto do recurso trará para o processo de recuperação e requalificação do Centro de São Paulo e a sua adequação aos objetivos e diretrizes da Operação Urbana Centro;
2. As propostas serão submetidas à análise prévia do Grupo Técnico de Trabalho (GTT);
3. As propostas e o parecer do GTT, serão enviados para a Comissão Executiva, anexos à Convocação da Reunião da Comissão Executiva onde a proposta conste da PAUTA/Ordem do Dia para discussão;
4. Depois de discutida e analisada pela Comissão Executiva, a proposta será submetida à votação em reunião ordinária subsequente da Comissão Executiva ou em reunião extraordinária, especialmente convocada para isso, com a Ata da Reunião onde a proposta foi discutida, anexa à Convocação;
5. Após discussão final, a proposta será submetida à voto, cabendo até 3 (três) encaminhamentos a favor e 3 (três) encaminhamentos contrários.*

2016

Fevereiro, 24

128ª Reunião Ordinária

Discussão sobre a Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados;

Tornou sem efeito a Resolução 001/2015 relativa ao encaminhamento da proposta de participação 123 – OU Centro para deliberação da CTLU.

Resolução nº 001/2016, publicada no Diário Oficial da Cidade em 06 de abril de 2016.

Março, 30

129ª Reunião Ordinária

Apresentação dos novos membros da Comissão Executiva, nomeados pela Portaria nº 93 de 21 de março de 2016;

Apresentação de proposta para o cálculo do Benefício das Propostas para

a Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados - SECOVI;

Deliberação pelo encaminhamento do Processo nº 2015-0.058.833-0 / SP-Urbanismo 127, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Resolução nº 002/2016, publicada no Diário Oficial da Cidade em 14 de abril de 2016.

Abril, 27

130ª Reunião Ordinária

Discussão sobre o Cálculo do Benefício das propostas para transferência de Potencial Construtivo,

parecer da Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU e Norma de Procedimentos;

Apresentação da Política Habitacional na Região Central - Locação Social - SEHAB / COHAB.

Maio, 04

19ª Reunião Extraordinária

Considerações acerca das questões referentes à

Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado – Mosteiro de São Bento.

Maio, 25

131ª Reunião Ordinária

Apresentação do Programa de Locação Social – SEHAB / COHAB;

Apresentação da Implantação do Calçadão na Rua 7 de Abril - SMSP;

Aprovação da utilização dos recursos financeiros no montante de R\$ 8.154.622,08 para a execução de reforma de edifício situado à Rua Sete de Abril, 351 e365, para a produção de 94 unidades habitacionais de interesse social – HIS.

Resolução nº 003/2016, publicada no Diário Oficial da Cidade em 03 de agosto de 2016.

Junho, 22

132ª Reunião Ordinária

Apresentação do Plano Regional da Subprefeitura Sé – SMDU / DEURB;

Apresentação do Plano Cicloviário em implantação na cidade, com ênfase no perímetro da OU Centro – SMT / CET;

Discussão sobre a retomada da Contratação do Censo de Cortiços.



SÃO PAULO URBANISMO

GABINETE DO PRESIDENTE

RESOLUÇÃO 003/2016 / OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Artº 17 da Lei 12.349/1997, com base no disposto no Artº 11, parágrafo 1º, da mesma Lei, na sua 131ª reunião ordinária, realizada em 25 de maio de 2016, decidiu pela aprovação da utilização dos recursos financeiros no montante de R\$ 8.154.622,08 (oito milhões e cento e cinquenta e quatro mil e seiscentos e vinte e dois reais e oito centavos) para a execução de reforma de (um) Edifício situado à Rua 7 de abril, 351-365 para a produção de 94 unidades de Habitação de Interesse Social – HIS para incremento do Parque de Locação Social. A desapropriação do referido imóvel será realizada com recursos do FUNDURB e SEHAB/COHAB deverão apresentar rotineiramente, informações sobre o andamento do processo de desapropriação e licenciamento.

2016

Julho, 27

133ª Reunião Ordinária

Apresentação da Aplicação dos Instrumentos da Função social da Propriedade – SMDU/ DCFSP;
Discussão sobre a retomada da Contratação do Censo de Cortiços.

Agosto, 09

20ª Reunião Extraordinária

Apreciação do parecer de DEUSO sobre a consulta à CTLU referente ao Cálculo do Benefício das Propostas para Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados.

Agosto, 24

134ª Reunião Ordinária

Aprovação da utilização do Termo de Referência em novo chamamento público para apresentação de propostas de execução do Censo de Cortiços.

Resolução nº 004/2016, publicada no diário Oficial da Cidade em 26 de agosto de 2016.

Setembro, 26

135ª Reunião Ordinária

Informações dos estudos sobre a Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado;

Apresentação da Zeladoria e Limpeza Pública e estratégias de manutenção e recuperação dos edifícios e espaços públicos no perímetro da OU Centro SMSP / Subprefeitura Sé.

Outubro, 31

136ª Reunião Ordinária

Apresentação da Manifestação do Grupo Técnico de Trabalho da OU Centro – GTT, quanto à consulta DEUSO – Transferência e Potencial Construtivo de Imóvel Tombado;

Aprovação da Recomendação do Grupo Técnico de Trabalho da OU Centro – GTT, sobre a Transferência do Potencial Construtivo;

Aprovação da Norma de Procedimentos das propostas de adesão para Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados.

Resolução nº 005/2016, publicada no Diário Oficial da Cidade em 14 de dezembro de 2016.

Novembro, 21

137ª Reunião Ordinária

Avaliação do Projeto Piloto para o Calçadão da Rua 7 de Abril.

Resolução nº 006/2016, publicada no Diário Oficial da Cidade em 29 de dezembro de 2016.

Norma de Procedimentos – NP SP-Urbanismo 59.00, que disciplina a instrução processual para a Apreciação de propostas de Transferência de Potencial Construtivo de Imóveis Tombados; publicada no diário Oficial da Cidade em 29 de dezembro de 2016.

SÃO PAULO URBANISMO

GABINETE DO PRESIDENTE

RESOLUÇÃO 005/2016 / OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 17 da Lei 12.349/1997, inciso X, com base no disposto no Artigo 11, em sua 136ª reunião ordinária, realizada em 31 de outubro de 2016, acatando as recomendações do Grupo Técnico de Trabalho sobre a consulta DEUSO - Transferência de Potencial Construtivo de Imóvel Tombado descritas na ata da reunião do dia 11 de outubro de 2016 do Grupo Técnico de Trabalho, RESOLVE: Rejeitar o índice 0,3 proposto para o cálculo do benefício das propostas para transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e encaminhar 'minuta da Norma de Procedimento das Propostas de Adesão para Transferência de Potencial Construtivo da Operação Urbana Centro' para análise jurídica da São Paulo Urbanismo, com posterior encaminhamento para deliberação da Diretoria Executiva da São Paulo Urbanismo e publicação de resolução no Diário Oficial como norma de procedimentos da São Paulo Urbanismo.

EQUIPE

DIRETORIA DE GESTÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS

Diretoria

Simone Gueresi de Mello (Diretora)

Francisca Rosemary Fryzman

Janete Morales da Ressureicao

Estagiários:

Brenda Soares Siqueira

Luana Pereira Santos Souza

Felipe Ferreira Francisco

Assessoria

Joyce Reis Ferreira da Silva

Matias Chambouleyron

Matheus Godoy (consultor)

Natascha Rodenbusch Valente

Gerência de Implantação Territorial - GIT

Rosa Maria Miraldo (Respondendo como gerente)

Daniela Tunes Zilio

Eneida R Belluzzo Godoy Heck

Fabrizio Lucas Rosati

Lucia Miyuki Okumura

Lucy Maria Feijo Esteves

Rafael Henrique de Oliveira

Vladimir Avila

Estagiários:

Amanda Gentil

Karina Dominici Alves

Saliny Ribeiro Marin

Gerência de Participação Social - GPS

Patricia Saran (Gerente)

Francila Natalia dos Santos

Paulo de Moraes Junior

Robernize Chakour

Gerência de Orçamento e Finanças - GOF

Marco Antonio Fialho (Gerente)

Angela Maria Batista

Elaine de Fatima Goncalves Rissi

Luciana da Costa

Maria de Fatima do Nascimento Niy

Estagiários:

Alana Nazario de Oliveira

Marina Simões Vieira

Matheus Henrique Silva Souza