

# 80a REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO

## Março / 2010

Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas

### **PAUTA**

#### **1. Expediente:**

1.1. Aprovação da Ata da 79ª Reunião Extraordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro

#### **2. Ordem do Dia:**

2.1. Processos de solicitação de Operação Urbana Centro, em fase de análise urbanística

#### **3. Assuntos Diversos**

3.1. ADIN

3.2. Contrato do Plano Diretor do Parque D. Pedro II



# SOLICITAÇÕES DE OPERAÇÃO URBANA CENTRO

**Situação dos Processos**

# 80a REUNIÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO

## Março / 2010

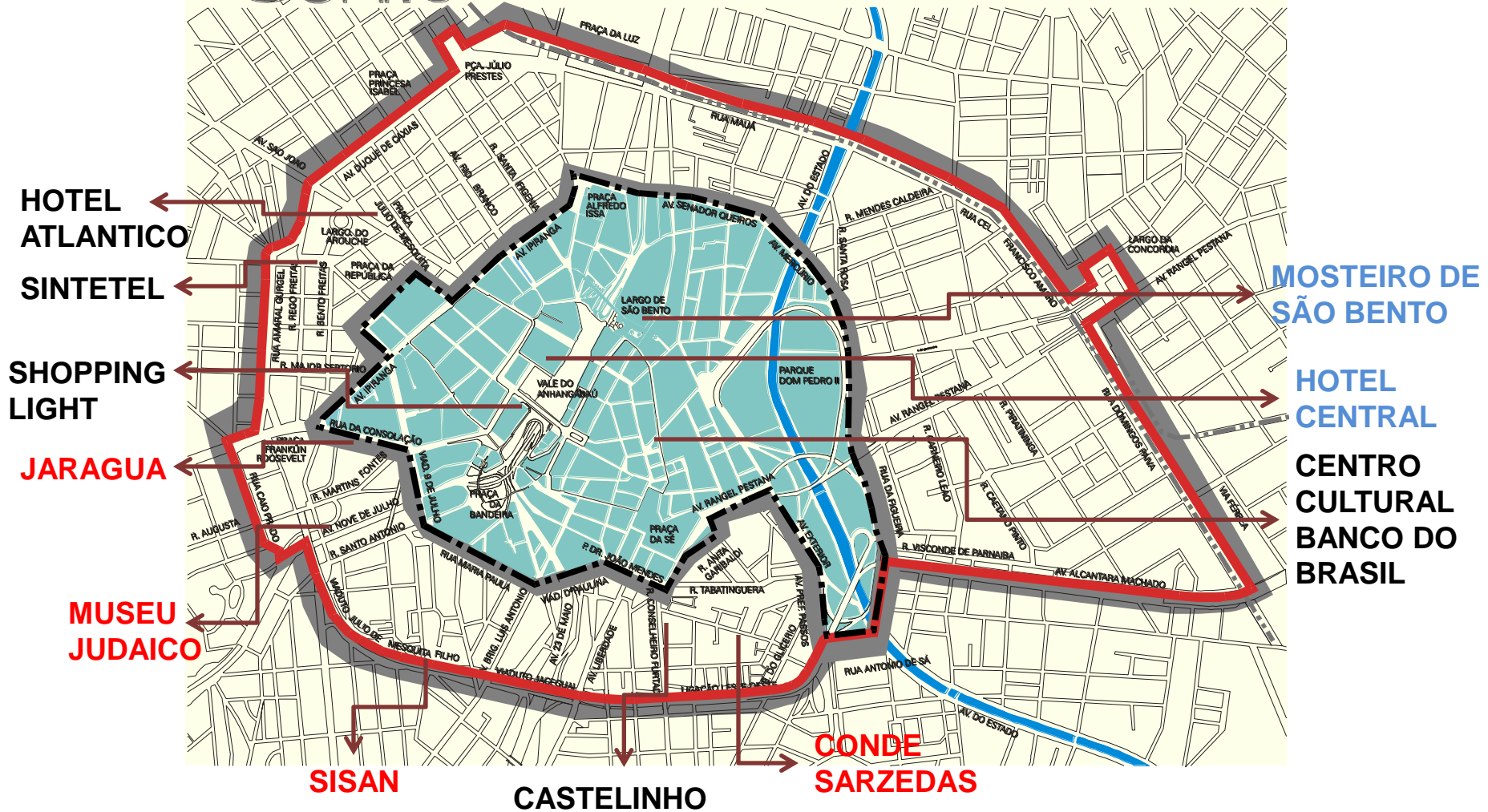
Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas

### **2.1. Situação dos processos de solicitação de OUC, em andamento e consultas:**

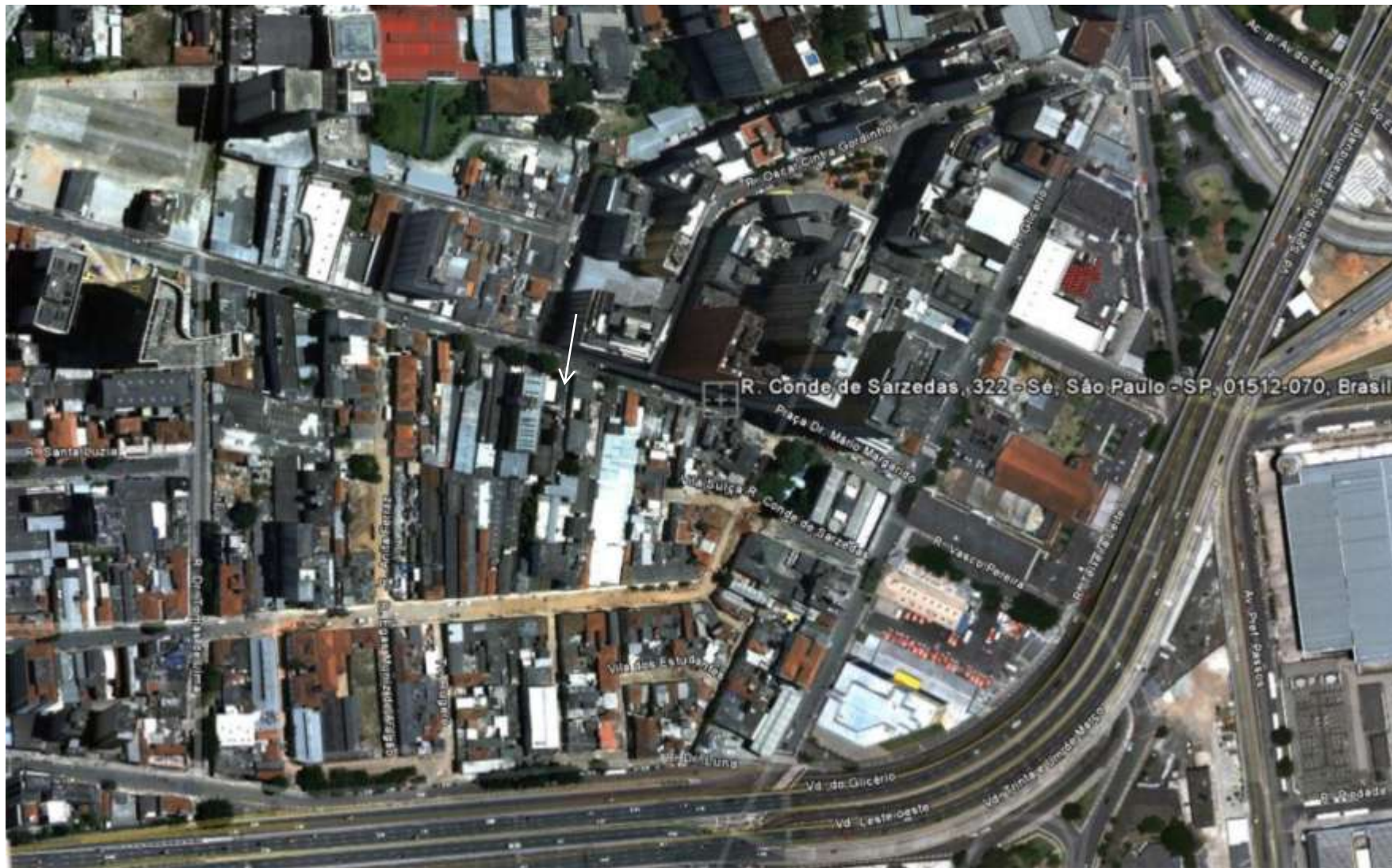
- MUSEU JUDAICO
- HOTEL CENTRAL
- RUA CONDE DE SARZEDAS
- SISAN
- OUTROS CASOS E CONSULTAS FREQUENTES



Perímetro da Operação Urbana Centro  
Área de Especial Interesse  
Lotes lindeiros



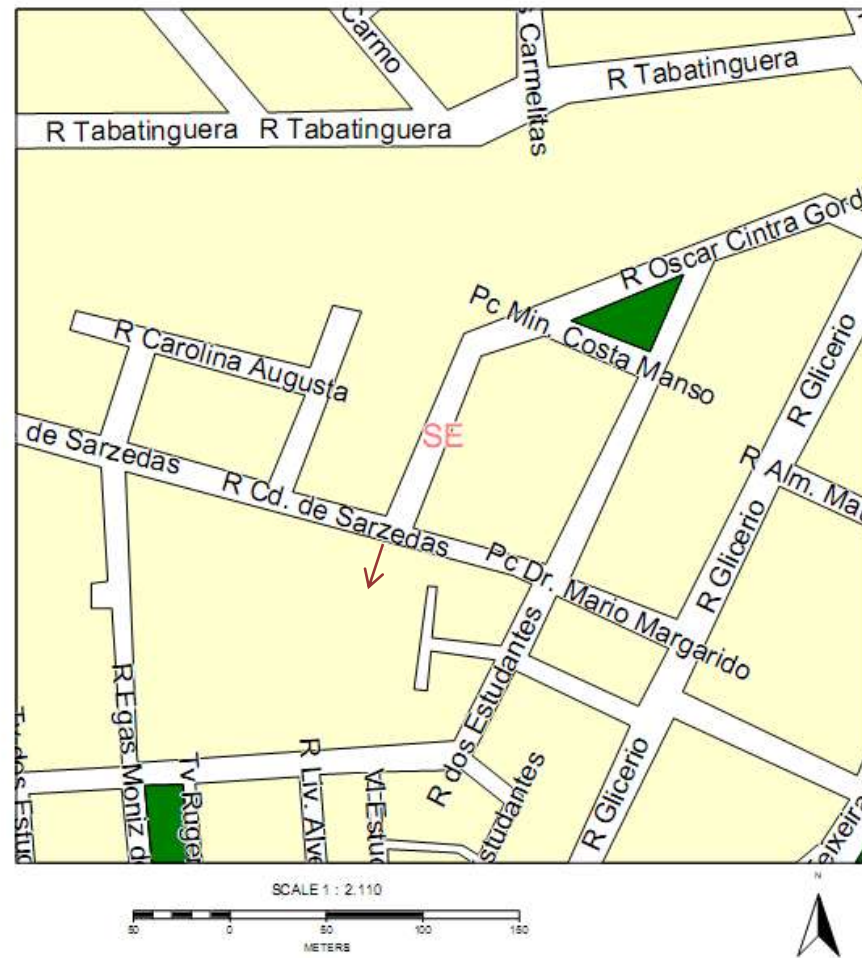
Solicitações de Operação Urbana Centro



Conde Sarzedas

# Localização

## Mapa de São Paulo



SETOR 5

QUADRA 46

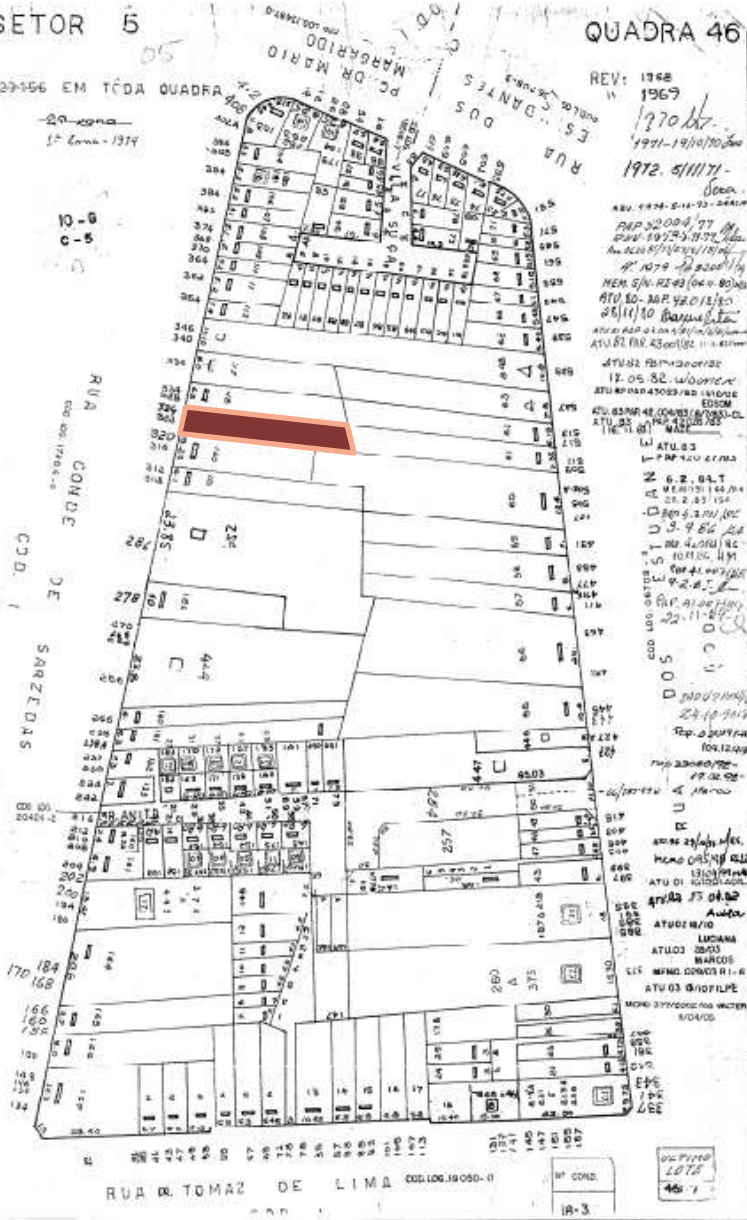
1-100456 EM TÔDA QUADRA

2-~~zona~~  
1ª zona - 1979

10-6  
C-5

RUA  
CONDE  
DE  
SARZEDAS  
C.D. Nº. 184-1

RUA DR. TOMAZ DE LIMA C.D. Nº. 19050-0



Conde Sarzedas



## Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

n.º EMURB

**107**

DATA

24/11/2009

NATUREZA DA PROPOSTA  
REFORMA COM AUMENTO DE ÁREA E MUDANÇA DE USO

PROCESSO  
2009-0.029.822.3

PROPONENTE  
KE SANG CHO (proprietário)

LOCAL DO IMÓVEL  
RUA CONDE DE SARZEDAS, Nº 322 e 324 / CONTRIBUINTE: 005.046.0119-9

CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA (dados preliminares)

ÁREA DO TERRENO: 283,41 m<sup>2</sup>;  
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL= 939,46 m<sup>2</sup>;  
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL= 711,70 m<sup>2</sup>;  
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL – 227,76 m<sup>2</sup>  
CA = 2,51 ; TO = 80,36 % ; T PERMEAB = 9,34%  
ÁREA ADICIONAL - OUTORGA OUC – 221,08 m<sup>2</sup>  
VAGAS ESTACIONAMENTO = 6 (médias)  
USO COMERCIAL = nR2

DADOS COMPLEMENTARES DA PROPOSTA de OUC (Zona de Uso ZCP b / ZEIS 3).

Trata-se de outorga onerosa, apenas, sem mudança de taxa de ocupação e, portanto, segundo APROV 2, não necessita especificar a taxa mínima de 15% para área permeável do terreno.  
Houve alteração do responsável técnico.  
O interessado deverá entregar nova documentação do responsável e novas plantas da reforma pretendida, agora, com as correções sugeridas e definição de solicitação de OU CENTRO, que é de outorga onerosa de potencial construtivo.

PARECER DO GT

O GTI manifestou-se favorável ao prosseguimento da análise desde que sejam apresentados os documentos requeridos para junção ao Processo Administrativo: 2009-0.029.822.3, incluindo CONPRESP e CONDEPHAAT.

ENTIDADES

REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras – SUB SE

Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes





## Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

n.º EMURB

**107**

DATA

03/03/2010

NATUREZA DA PROPOSTA  
REFORMA COM AUMENTO DE ÁREA E MUDANÇA DE USO

PROCESSO  
2009-0.029.822.3

PROPONENTE  
KE SANG CHO (proprietário)

LOCAL DO IMÓVEL  
RUA CONDE DE SARZEDAS, Nº 322 e 324 / CONTRIBUINTE: 005.046.0119-9

### CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA

ÁREA DO TERRENO: 283,41 m<sup>2</sup> e 280,00 m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL= 874,36 m<sup>2</sup>;  
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL= 646,62 m<sup>2</sup>;  
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL – 227,76 m<sup>2</sup>  
ÁREA ADICIONAL - OUTORGA OUC = 193,22 m<sup>2</sup>  
CA = 2,3093 ; TO = 0,7973; T PERMEAB = 9,34%  
VAGAS ESTACIONAMENTO = 6 (médias) e 6 externas  
(locadas num raio de 200,00)  
USO COMERCIAL = nR2 / ZCPn/06 e ZEIS 3 – CO27

### DADOS COMPLEMENTARES DA PROPOSTA

1939 – ano de construção  
1976 – situação regular (CEDI / SEHAB)  
1983 – situação regular (CEDI / SEHAB)  
Área do terreno: 284,00 m<sup>2</sup>  
Área construída total= 682 m<sup>2</sup>  
Prevalece como zona de uso a ZEIS 3  
CA permitido de 1,0 a 4,0 / TO máximo de 0,70  
Planta aprovada em 1979 apresentada pelo interessado demonstra que o novo projeto não altera gabarito e fachada existentes, o que dispensa anuência de CONPRESP e CONDEPHAAT

### PARECER DO GT

Em abril / 2009, o GTI manifestou-se favorável ao prosseguimento da solicitação à vista dos documentos apresentados nos Processo Administrativo 2009-0.029.822.3. Na ocasião o proponente foi comunicado da decisão do GTI e, a seguir, apresentou:

- Quadro de áreas, esclarecendo as áreas computáveis e as áreas objeto de outorga onerosa definidas em planta; documentos necessários
- CEDI e documento comprobatório de sua aprovação anterior (planta aprovada em 1979);
- Os documentos apresentados demonstraram que o novo projeto não altera gabarito e fachada existentes, o que dispensa anuência de CONPRESP e CONDEPHAAT ao projeto proposto
- A solicitação de diretrizes de CET foi dispensada por tratar-se de empreendimento de pequeno porte.

O GTI definiu que a proposta poderá ser aceita técnica e urbanisticamente. O interessado poderá contratar o laudo de avaliação do valor de mercado do metro<sup>2</sup> para o cálculo do Benefício e da Contrapartida e deverá apresentar documentação complementar solicitada à fl. 57 do processo (providenciar firma reconhecida em documentos já apresentados).

ENTIDADES

REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras – SUB SE

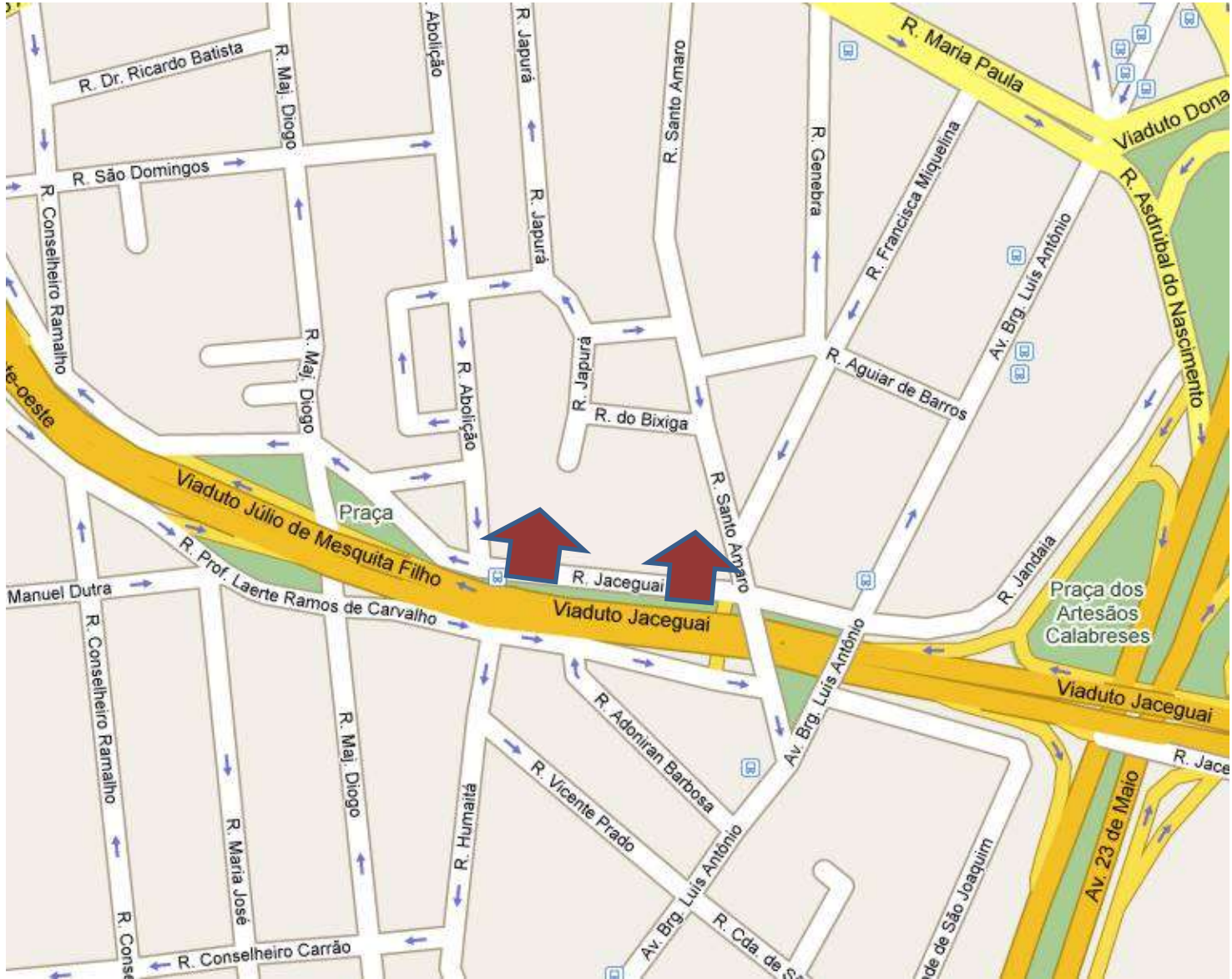
Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

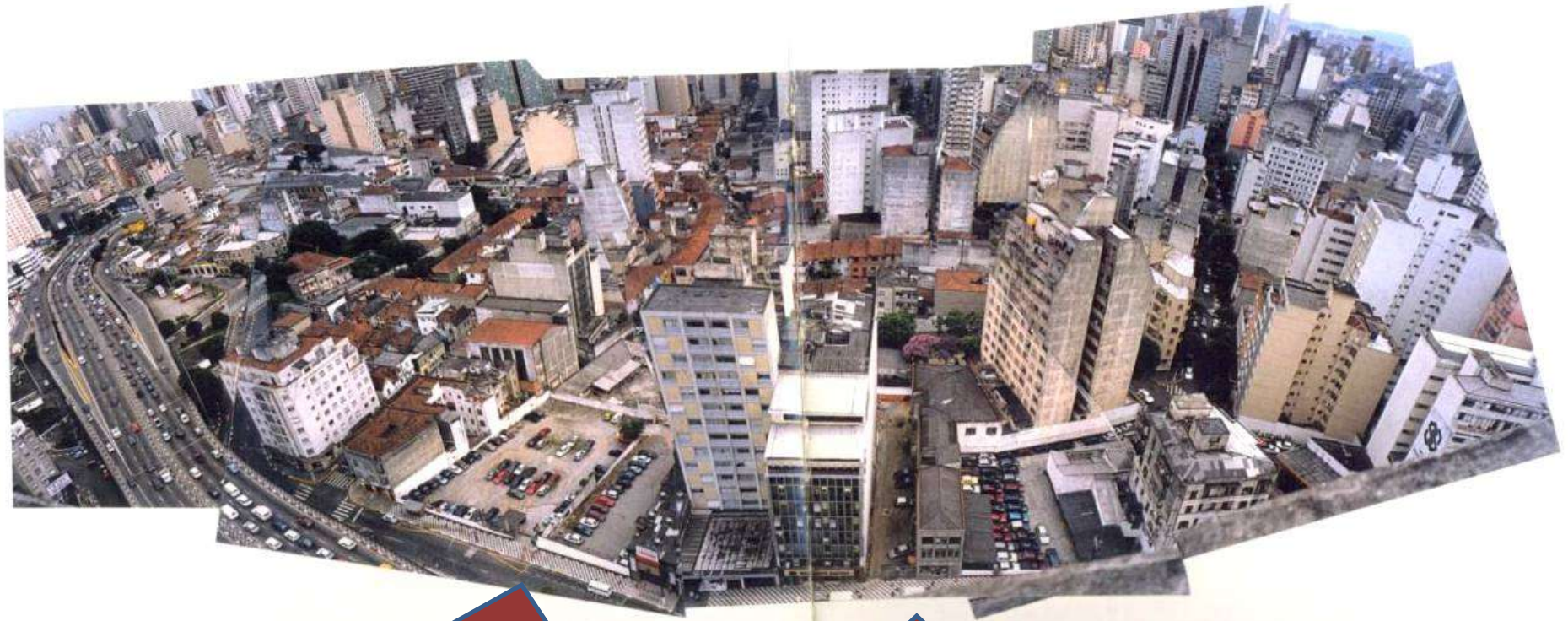
Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes









**valor da contrapartida: R\$ 889.073,97 (aprovada em fevereiro / 2000)**

**valor da contrapartida: R\$ 1.618.981,89 (outubro / 2009)**



n.º EMURB

104

DATA

24/11/09

### Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

**NATUREZA DA PROPOSTA**  
ALTERAÇÃO DE CERTIDÃO 11/00/SEMPA – OUC  
PA 1998-0.167.800-3 / EMURB Nº 25 (encerrado, ora em consulta na EMURB)  
EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL

**PROC. ADMINISTRATIVO**  
2008 - 0.029.691.1

**PROponente**  
SISAN / SÍLVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES S/C LTDA

**LOCAL DO IMÓVEL**  
RUA SANTO AMARO, 534 / CONTRIBUINTES: 695.956.6614-7 / 6915-5 / 9461-V/ 6384-4 / 6395-2 / 9461-4 / RESIDENCIAL  
RUA JACQUEL 538 / 996.956.9637-4 E DIVERSOS CONTRIBUINTES

#### CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA ORIGINAL (1998)

Aprovado pela Certidão 11/00/SEMPA – OUC (SHOPPING CENTER)  
PA 1998-0.167.800-3/EMURB/Nº25 / CONTRAPARTIDA QUITADA  
Alvará 2001/00132/02 - PA 2000-0.229.551-9  
ÁREA DO TERRENO = 4.827,73 m², CA  
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL = 36.882,80 m²  
ÁREA PROJEÇÃO PRETENDIDA = 3.270,88 m²  
CA PRETENDIDO = 28,1 TO PRETENDIDO = 8,81%  
ÍNDICE PARA CENTRO DE HABITAÇÃO S/C OUC 0,30 HABIT/m²  
CA = 1,84 TO = 0,29% (sem dependência)  
ÁREA DE PROJEÇÃO PRETENDIDA TOTAL = 1.234,98 m²  
ÁREA DE PROJEÇÃO EDIFICADA = 1.286,01 m²  
nº HABITANTES = 3 (sem dependência)

#### SOLICITAÇÃO RECENTE (2008): SHOPPING CENTER

ÁREA DO TERRENO = 4.827,73 m²  
ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL = 36.882,80 m²  
ÁREA PROJEÇÃO PRETENDIDA = 3.270,88 m²  
CA PRETENDIDO = 28,1 TO PRETENDIDO = 8,81%  
nº HABITANTES = 3 (sem dependência)  
A OUPAN – em análise de CERTIDÃO 11/00/SEMPA – OUC  
Certidão não assinada por motivo de encerrado de projeto pelo interessado.

#### SOLICITAÇÃO ATUAL (2009): USO R2v+ nR2

Rua Jacquell / CONDOMÍNIO 1 / RESIDENCIAL (R2 v) e COMERCIAL (nR2)  
ÁREA DO TERRENO (v) = 6.858,06 m²  
ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL = 36.882,73 m², CA PRETENDIDO = 4,048  
ÁREA PROJEÇÃO PRETENDIDA = 3.270,88 m², TO PRETENDIDO = 31,61 %  
Terre = 23 pedestres (v) + 2 pedestres de uso comercial (nR2v)  
3 subest. (garagem); Total de aptos = 368 + 1 zeladoria;  
Vagas: 408 veículos / 40 estov. / 4 elev. / 1 zeladoria; Acesso pela Rua Jacquell, 538.

Rua Santo Amaro 534 / CONDOMÍNIO 2 / RESIDENCIAL (R2 v)  
ÁREA DO TERRENO – ÁREA DE ESCRITURA = 4.826,06 m²  
ÁREA DO TERRENO (v) = 4.826,73 m²  
ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL = 36.882,80 m², CA PRETENDIDO = 3,2861  
ÁREA PROJEÇÃO PRETENDIDA = 922,21 m², TO PRETENDIDO = 19,10%  
Terre = 20 pedestres (v) + 2 pedestres de aptos (particular e subest.); 3 subest. (garagem); Total de aptos = 252 + 1 zeladoria / Vagas = 362 veículos/02 estov. / 2 elev. / 1 zeladoria; Acesso pela Rua Santo Amaro, 534.

#### NOTAS:

##### PARECER DO GTI da OU Centro

Ficou decidido:

- Encaminhar à CTLU/SMDU consulta sobre a possibilidade de combinação de incentivo gratuito que inclua o uso misto, na aplicação da Lei 12.349/1997 para o Condomínio 2, conforme minuta apresentada.
- No caso do Condomínio 1, se mantido o projeto apresentado, não haverá necessidade de participação na OU Centro, nos termos do parágrafo 1º do artº 3 da Lei 12.349/1997.

ENTIDADES

REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano

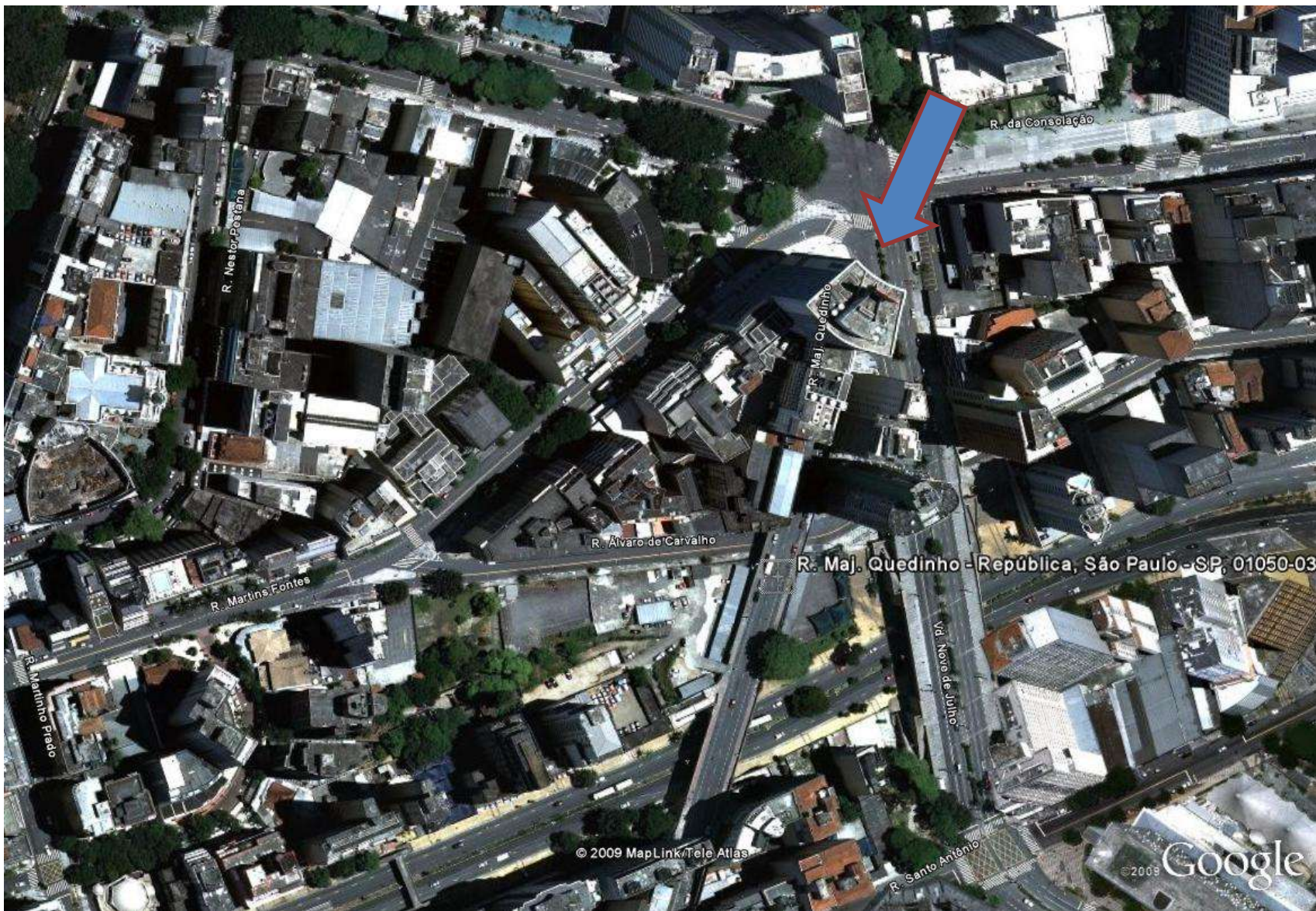
Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras –

Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes

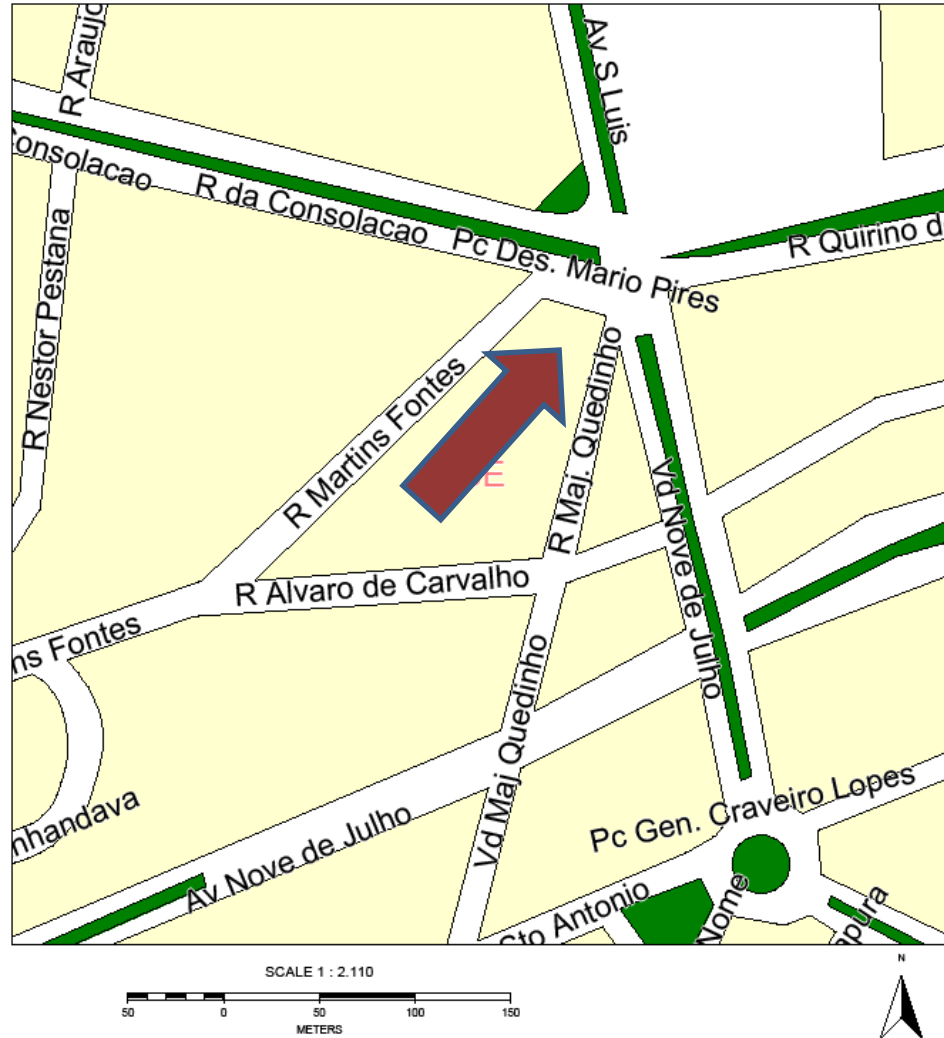






# Localização

## Mapa de São Paulo

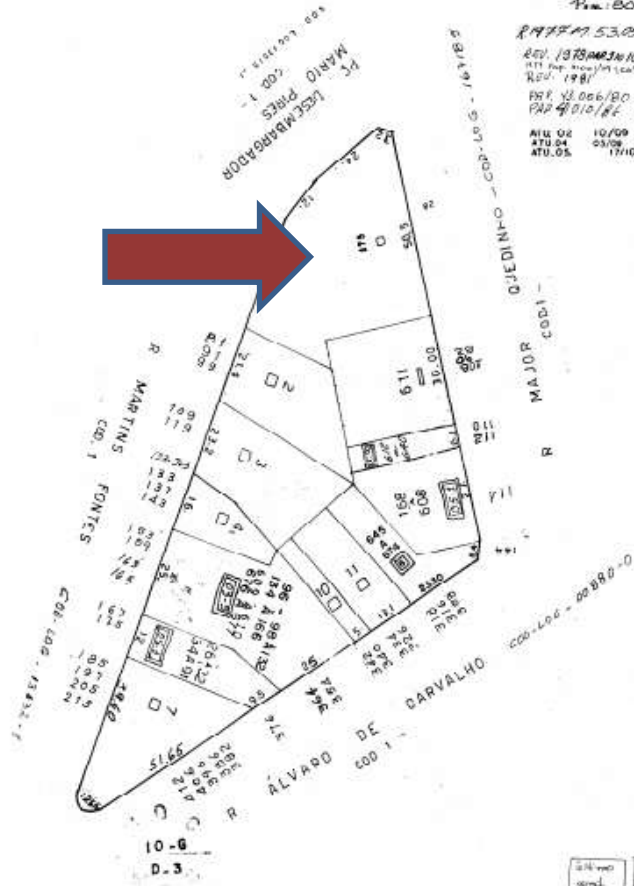


SE TOR - 6  
 M - 1 A 6 TÔA 90.  
 1ª ZONA

QUADRA-21

REV. 60  
 1969  
 1977-20/0170 JPP  
 1970 CO. LI. 1/10  
 Pm. 182.996/77 (09/75)  
 Pm. 177.2.100/77 (07/72)  
 Pm. 180.676/79 (17.9/79)

R 1477/53.055/42 2.577  
 REV. 1375 MAR 10/48 16.4.78  
 ATU. 10/09 ROSA  
 ATU. 05 1716. NAT.  
 Pm. 13.066/80  
 Pm. 4.010/81 12.8.86/84



677	677
06-1	677

1-4-68  
 MAC HARR



## Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

n.º EMURB

**31**

DATA  
07/04/2009

**NATUREZA DA PROPOSTA**  
SOLICITAÇÃO ORIGINAL - VENDA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEL TOMBADO  
SOLICITAÇÃO ATUAL - PROJETO MODIFICATIVO PARA RESTAURO E REFORMA COM  
AUMENTO DE ÁREA; MUDANÇA PARCIAL DE USO E REGULARIZAÇÃO PELA Lei 8382/78

**PROCESSO**  
1998-0.242.750-0

**PROPONENTE**  
SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, LTDA

**LOCAL DO IMÓVEL**  
RUA MAJOR QUEDINHO, 28, 44 e 76 CONTRIBUINTE: 006.021.0642-7 / 0643-5 / 0644-3

**CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA APROVADA (DESPACHO CILUIM822001)**  
O imóvel (Zona Z5-002 / uso 82.6) possui 13.838,62 m<sup>2</sup> de área computável passível de transferência (PCpt, inciso III do artº 7º da Lei 12.348/07/OUC). Houve aprovação da transferência de área construída equivalente (A<sub>Ce</sub> = 3.298,26 m<sup>2</sup>) para imóvel fora da área da OUC (cessionário proposta EMURB/ OUC nº 16) no valor de R\$ 918.497,41, a ser resgatado por comprovação de despesa efetuada em obra de restauro concluída e aprovada (DPH/SMC e EMURB), o que ainda não ocorreu. Na reforma, sem aumento de área, o imóvel se beneficiou dos incentivos da Lei 12.348/07 (artº 3º) e não houve contrapartida financeira

**DADOS COMPLEMENTARES DA PROPOSTA DE PROJETO MODIFICATIVO ATUAL**  
**ÁREA DO TERRENO:** 1.831,00 m<sup>2</sup>;  
**ÁREAS APROVADAS:**  
Área Construída Total= 27.107,40 m<sup>2</sup>; Área Construída Computável= 26.863,38 m<sup>2</sup>; CA = 16,78; TO = 88,21  
**USO ATUAL= NR3/ Zona de Uso - ZCPD05**  
Área Construída Computável= 26.029,89 m<sup>2</sup>;  
Área Construída Total= 28.088,79 m<sup>2</sup>; CA = 16,36  
Dados obtidos do processo 2001-0.258.377-0 (solicitação de alvará de aprovação e com deliberação do CONPRESP sobre o projeto modificativo de reforma com aumento de área; mudança parcial de uso e regularização pela lei 8382/78

### PARECER DO GT

O proponente será comunicado da decisão do GTI e deverá apresentar:

- Quadro de áreas, e plantas do projeto atual para junção ao PA de OUC;
- Plantas vistas do CONPRESP.

### ENTIDADES

### REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras – SUB SE

Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes



## Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

n.º EMURB

**31**

DATA

16/06/2009

### NATUREZA DA PROPOSTA

SOLICITAÇÃO ORIGINAL - VENDA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE IMÓVEL TOMBADO  
SOLICITAÇÃO ATUAL - PROJETO MODIFICATIVO PARA RESTAURO E REFORMA COM  
AUMENTO DE ÁREA; MUDANÇA PARCIAL DE USO E REGULARIZAÇÃO PELA Lei 8882/76

### PROCESSO

1998-0.242.750-0

### PROponente

SOL INVEST EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, LTDA

### LOCAL DO IMÓVEL

RUA MAJOR QUEDINHO, 28, 44 e 76 CONTRIBUINTE: 006.021.0642-7 / 0643-5 / 0644-3

CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA APROVADA (DESPACHO CNLUI/04/2001):  
O imóvel (Zona Z5-002 / uso R2.6) possui 13.838,62 m<sup>2</sup> de área computável passível de transferência (PCot, inciso III do artº 7º da Lei 12.348/97/OUIC). Houve aprovação da transferência da área construída equivalente (ACE = 3.296,25 m<sup>2</sup>) para imóvel fora da área da OUC (cessionário proposta EMURB/ OUC nº 16) no valor de R\$ 818.487,41, a ser resgatado por comprovação de despesa efetuada em obra de restauro concluída e aprovada (DPH/SMC e EMURB), o que ainda não ocorreu. Na reforma, sem aumento de área, o imóvel se beneficiou dos incentivos da Lei 12.348/97 (artº 3º) e não houve contrapartida financeira. Dados obtidos do processo 2001-0.258.377-0 (solicitação de alvará de aprovação e com deliberação do CONPRESP sobre o projeto modificativo de reforma com aumento de área; mudança parcial de uso e regularização pela lei 8882/76

### DADOS COMPLEMENTARES DA PROPOSTA DE PROJETO MODIFICATIVO ATUAL

ÁREA DO TERRENO: 1.831,00 m<sup>2</sup>.

#### ÁREAS APROVADAS:

Área Construída Total: 27.167,40 m<sup>2</sup>; Área Construída Computável: 25.853,38 m<sup>2</sup>; CA = 16,78; TO = 98,21

USO ATUAL: NR7 Zona de Uso - ZUPIN e ZEPEC

Área Construída Computável: 25.028,88 m<sup>2</sup>.

Área Construída Total: 28.088,78 m<sup>2</sup> / CA = 16,36

A ATUAL SOLICITAÇÃO DE OUTORGA ONEROSA PELA

OU CENTRO remete às questões abaixo:

- Área objeto da outorga inoociente (rever deduções);
- Dedução de áreas a construir das áreas a demolir
- Outorga em ZEPEC

### PARECER DO GT

O processo 1998-0.242.750-0 deverá ser encaminhado ao APROV 2 para manifestação quanto à consistência do quadro de áreas constantes em peças gráficas apresentadas.

### ENTIDADES

### REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras – SUB SE

Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes

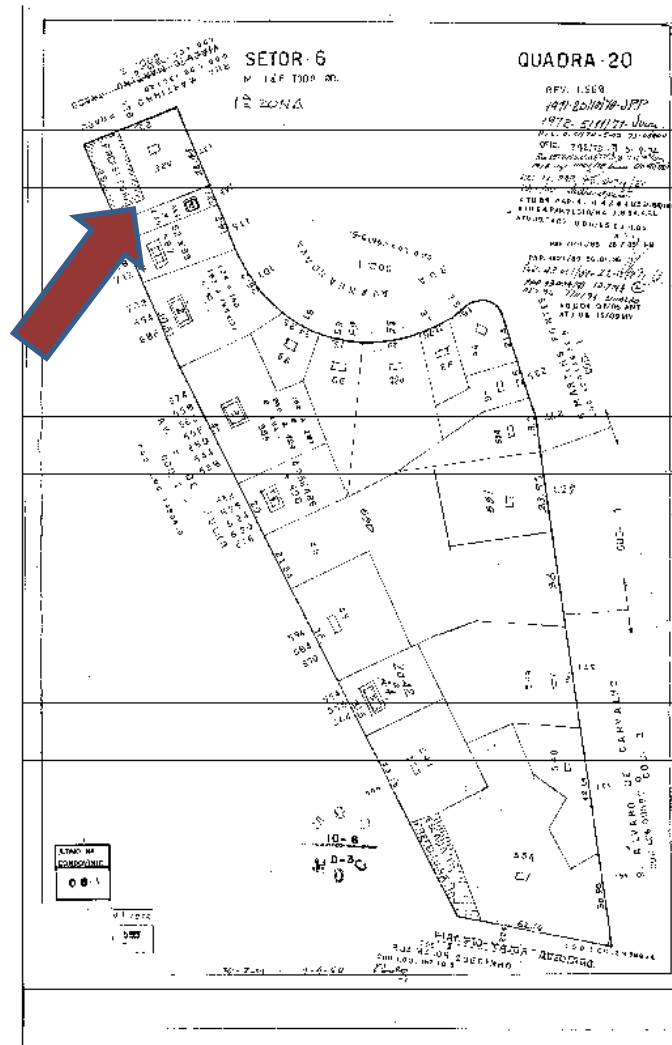
## SINAGOGA / Museu Judaico



## SINAGOGA / Museu Judaico

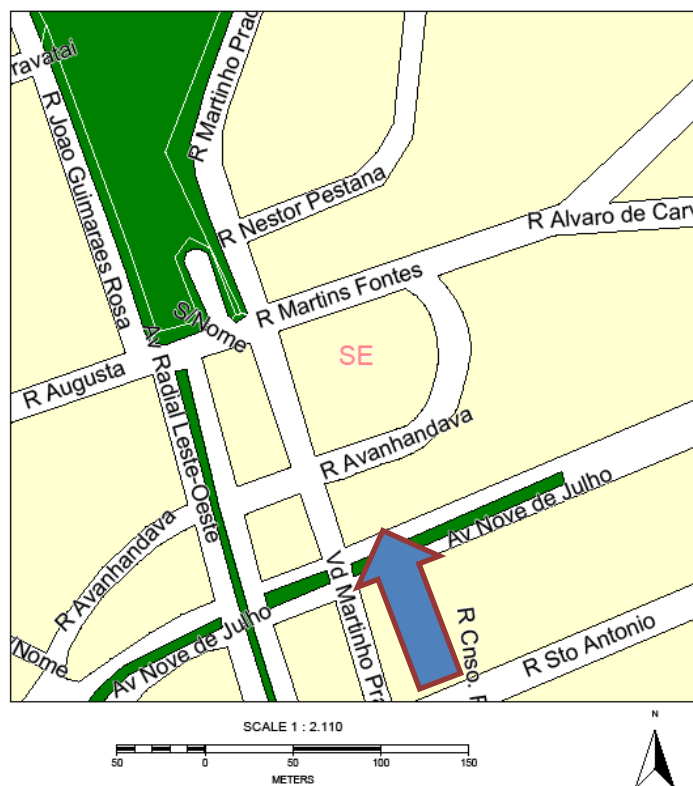


# SINAGOGA / Museu Judaico



# Localização

## Mapa de São Paulo







## Ata de Reunião do Grupo de Trabalho

n.º EMURB

# 105

DATA

24/11/2009

NATUREZA DA PROPOSTA  
REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA/ MUDANÇA DE USO PARA SERVIÇOS E LAZER / REGULARIZAÇÃO DE EDIFÍCIO

PROCESSO  
2008-0.381.698.3

PROPONENTE  
ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO MUSEU JUDAICO

LOCAL DO IMÓVEL  
RUA MARTINHO PRADO, 128 / CONTRIBUINTE: 006.020.0526-4

CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA  
ÁREA DO TERRENO = 828,00 m<sup>2</sup> (LOTE 1);  
PERMISSÃO DE USO = 900,00 m<sup>2</sup> (LOTE 2)  
TERRENO TOTAL= 1.128,00 m<sup>2</sup>;  
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL= 3.532,67 m<sup>2</sup>;  
ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL= 973,28 m<sup>2</sup>;  
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 2.559,29 m<sup>2</sup>  
CA = 0,884589  
TO = 81,88 %  
ÁREA TOTAL A REGULARIZAR OUC = 481,00 m<sup>2</sup>  
ATIVIDADE PROPOSTA – NRS  
ZONA DE USO – ZCP-1006  
Atividade original: Sinagoga Beth-EI;  
Atividade pleiteada: MUSEU JUDAICO

DADOS COMPLEMENTARES DA PROPOSTA  
Imóvel possui processo de tombamento municipal  
Projeto Original Aprovado 1929;  
Área total Construída = 2.521,25 m<sup>2</sup>;  
Área regular = 1.506,51 m<sup>2</sup> (projeto de 1929)  
Área regular = 1.500,00 m<sup>2</sup> (conforme o CEDJ);  
Área a regularizar = 481,00 m<sup>2</sup> (sem OUC)  
Edificação com 3 subsolos (usos diversos);  
Térreo; mezanino; Utilização de incentivos gratuitos da OUC (inciso IV do artº 3º da Lei 12.349/2009).  
Não prevê vagas para o estacionamento de veículos;  
Regularização de 481,00 m<sup>2</sup>, sem dedução de áreas pela OUC

### PARECER DO GT

#### O proponente deverá apresentar:

- Manifestação da CAIEPS;
- Proposta de tratamento do entorno: conservação/manutenção do Viaduto Martinho Prado ou tratamento do acesso de pedestres junto ao Viaduto 9 de Julho;
- Laudo de avaliação do valor de terreno (mercado).

### ENTIDADES

### REPRESENTANTES

Empresa Municipal de Urbanização

Secretaria Municipal da Habitação e Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Coordenação das Sub-Prefeituras –

Secretaria de Infra Estrutura Urbana e Obras

Secretaria Municipal de Cultura

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Secretaria Municipal de Transportes

# AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

**Histórico e situação da ADIN**

# AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

- **13 DE SETEMBRO DE 2002**  
**Plano Diretor Estratégico do Município regulamenta as condições de transferência de potencial construtivo de imóveis contidos na área da OU Centro, preenchendo as lacunas da lei apontadas na ADIN de 1999.**
- **06 DE ABRIL DE 2004**  
**Relator do Supremo Tribunal Federal autoriza o prosseguimento das operações já contratadas.**
- **10 DE NOVEMBRO DE 2005**  
**EMURB formula uma consulta à Procuradoria Geral do Município quando à possibilidade de dar encaminhamento a novas solicitações de transferência de potencial construtivo para fora da área da OU Centro.**

# AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

- **NOVEMBRO DE 2006**  
A Procuradoria Geral do Município se pronuncia favorável à continuidade de processos de solicitação de transferência de potencial construtivo de imóveis tombados, para fora da área da OUC, com base no referendo do Supremo Tribunal Federal, ocorrido em maio de 2004. Entretanto, a Assessoria Jurídica da SEMPLA recomenda que esse procedimento seja condicionado à prévia ciência e responsabilidade dos interessados –cedentes e cessionários- para evitar eventuais riscos futuros à Prefeitura, advindos do julgamento final da ADIN.
- **JANEIRO DE 2007**  
A Assessoria Jurídica da SEMPLA entende que a validade e eficácia da OUC, apenas deve ser reconhecida na área definida pelo seu perímetro, porém negada para tudo aquilo que estiver desconforme com os Planos Regionais estabelecidos pela Lei 13.885/2004.

# AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

- **Ano de 2008**

**As solicitações de cessão de potencial construtivo transferido de imóveis tombados foram analisadas com base no art. 220 do PDE, que se refere à localização dos imóveis receptores nas faixas de até 300 (trezentos) metros ao longo dos eixos de transporte público de massa ou situados na área definida por circunferências com raio de até 600 (seiscentos) metros, tendo como centro as estações de transporte metroviário ou ferroviário excluídas as áreas de Operações Urbanas Consorciadas.**

**O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de imóveis fica limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo do imóvel receptor.**

- **Ano de 2009**

**Procuradoria Geral do Município solicitou à EMURB informação sobre as novas propostas aprovadas de transferência de potencial de “tombados” pela OU Centro para informar à Relatoria da ação no STF. Não houve novas aprovações de OUC quanto a esse mecanismo. A EMURB deverá formular uma nova consulta à Procuradoria Geral do Município sobre a atual situação da ADIN. SEM RESPOSTA ATÉ MARÇO DE 2010.**

# CONTRATO DO PLANO DIRETOR DO PARQUE D. PEDRO II

## Informações

## **DIÁRIO OFICIAL CIDADE DE SÃO PAULO**

**Prefeito: Gilberto Kassab**

**Ano 54 - São Paulo, quinta - feira,  
31 de dezembro de 2009, nº 242**

### **EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**

**EXTRATO DE CONTRATO Nº 0209903000**

**Objeto: Elaboração de Plano Urbanístico Geral, Programas de  
Ocupação**

**e Estudos Preliminares de Arquitetura, referente à  
Reurbanização do Parque D. Pedro II e entorno.**

**Contratado(a): FUPAM – FUNDAÇÃO PARA A PESQUISA  
AMBIENTAL**

**CNPJ: 49.365.612/0001-77**

**Valor: 499.623,09**

**Prazo: 06 Meses Data: 28/12/2009**

**[\(Diário Oficial p.55\)](#)**

**PLANO DE TRABALHO – ENTREGUE EM FEV 2010**

**Total Arrecadado** R\$ 24.778.603,52

• Outorga Onerosa R\$ 18.232.446,23

• Receita Financeira R\$ 6.556.157,29

**Saídas** R\$ 7.564.399,55

• Desapropriações R\$ 4.017.192,93

• Serviços / Obras /Despesas Bancárias R\$ 2.440.379,26

• Taxa de Administração EMURB R\$ 968.312,03

• CPMF R\$ 138.515,33

**Saldo da conta vinculada da OU Centro** R\$ 17.224.203,97

**O TOTAL DE RECURSOS OBTIDOS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS  
TOMBADOS FOI DA ORDEM DE R\$ 4 MILHÓES**





**EMURB**

Empresa Municipal de Urbanização

MARÇO 2010