



# Câmara Municipal de

209  
345  
São Paulo  
1993

PARECER  
0211/94

/94 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 545/93

O presente projeto de lei, de autoria do Executivo, visa estabelecer diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca e programa de melhorias previsto para a área objeto da Operação.

A Operação prevê um conjunto integrado de intervenções coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, com reduzida participação de recursos públicos.

O objetivo é promover o desenvolvimento urbano com melhorias na qualidade de vida, na infra-estrutura, na qualidade ambiental e conseqüente valorização da paisagem urbana. Isso inclui a promoção do adensamento e reestruturação da área com a definição de novos padrões de uso e ocupação do solo; otimização da oferta de transporte coletivo, equipamentos culturais e de lazer, áreas verdes; indução à ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região; alteração, ampliação e implementação do sistema viário local e expansão do sistema de drenagem.

Encaminhados quesitos ao Executivo, obtivemos as informações a seguir apresentadas.

A área total abrangida pela Operação Urbana é de 552 hectares ou 5.520.000,00 m<sup>2</sup>. A lista de obras está descrita no Quadro I do projeto.

Representando 52% do custo total da Operação, ou aproximadamente US\$ 73.523.000,00 está a abertura do Sistema Viário:

	LARG.	EXTENSÃO
I - Ligação viária entre a Av. Francisco Matarazzo e a R. Tagipuru.	50 m	120 m
II - Extensão da Av. "Radial Norte" ao Term. Barra Funda até a Av. Sta Marina.	20 m	870 m
III - Extensão da Av. José de Melo Lorenzon a sul, entre a Av. Marquês de S. Vicente e a via descrita acima.	20 m	900 m
IV - Extensão da R. Mário de Andrade até a R. Carijós	18 m	2.000 m
V - Passagem em desnível na Av. Santa Marina, sobre as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA.		300 m
VI - Construção de ponte sobre o R. Tietê em continuidade à Av. Água Preta, Pompéia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a lei de melhoramento nº 8895 de 19/4/79.		



# Câmara Municipal de

Folha n.º 210 de 210  
545  
1993  
São Paulo

	LARG.	EXTENSÃO
VII - Paviment. e infra-estrut. da Av. José de Melo Lorenzon.	26 m	870 m
VIII - Paviment. e infra-estrut. da R. Quirino dos Santos.	24 m	870 m

Ademais, foi esclarecido que é "intenção da atual administração implantar a ponte sobre o Rio Tietê, ..., com recursos próprios independentemente da Operação Urbana, o que vai aliviar os custos relacionados acima".

A douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo incluindo na lista de obras a implantação de viaduto ligando a Av. Antártica à Av. Sumaré sobre a Rua Turiassu e Praça Marrey Júnior, que, segundo o Executivo, terá custo muito inferior à ponte citada anteriormente.

Representando 5% do custo ou US\$ 7.070.000,00, divididos parte em sistema viário e parte em áreas verdes, estão os itens IX e X, referentes à complementação de sistema viário, reparcelamento e arruamento de áreas atualmente sub-utilizadas.

O item XI (implementação de programa de revisão de sistemas de micro e macro drenagem) corresponde a 25% do custo total ou aproximadamente US\$ 35.348.000,00.

O item XII ( Construção de 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente dentro do perímetro da Operação) representa 10% do custo total ou aproximadamente US\$ 14.100.000,00.

O item XIII do Quadro I, consistente em projeto, construção e financiamento de edifício para uso de entidades municipais em terreno situado na esquina das Avenidas Abraão Ribeiro e Presidente Castelo Branco de propriedade municipal - segundo informações do Executivo, ainda não tem projeto específico. Espera-se uma definição sobre o retorno ao domínio municipal de parte da área onde se quer construir o prédio, a qual foi cedida pela Prefeitura à Santa Casa de Misericórdia mediante convênio para a construção da Escola de Enfermagem junto ao Hospital Escola Júlio de Mesquita Filho, mas hoje, está ocupada por um centro esportivo dos funcionários da Santa Casa.

O projeto determina a criação do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, constituído - artigo 18, § 2º da propositura - pelos recursos provenientes da cobrança de Contribuição de Melhoria aplicada na área da Operação, dos financiamentos das habitações de interesse social, de aplicações financeiras que aumentem as receitas do próprio fundo, e valores em dinheiro ou imóveis



# Câmara Municipal de

Folha nº 545 de 21 de março de 1993  
Municipal de São Paulo

correspondentes à contrapartida dos benefícios públicos. Seus recursos serão aplicados exclusivamente nos investimentos que atendem às diretrizes da Operação Urbana.

A EMURB (Empresa Municipal de Urbanização) receberá por seus serviços relacionados ao planejamento e ao controle da operação remuneração de 15% do custo final das citadas obras, percentual esse equivalente ao da Operação Urbana Anhangabaú.

O total previsto de recursos a serem auferido é de US\$ 155.148.000,00, sendo US\$ 124.896.000,00 provenientes da venda do direito de construção e o restante advindo de contribuição de melhoria.

Tendo em vista o objetivo dos gastos e a previsão dos recursos para realizá-los, quanto aos aspectos atinentes a esta Comissão nada há a opor à propositura.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 15 de março de 1994.

Presidente -

Relator -

*Adriano, o relator*

*Jose Jr 207*