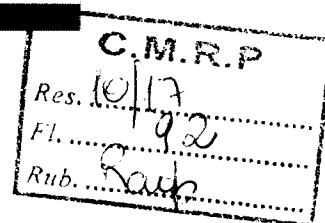




ATA DA COMISSÃO ESPECIAL DE ESTUDOS

RESOLUÇÃO Nº10/17



Aos 03 (três) dias do mês de outubro de 2017, às 10:00 horas, reuniu-se na Câmara Municipal de Ribeirão Preto, na Sala de Comissões desta Casa de Leis, a **Comissão Especial de Estudos**, constituída pelo Requerimento nº 22/17, tendo como objeto **ANALISAR A NECESSIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE UM CENTRO ADMINISTRATIVO NO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, NO IMÓVEL DA ANTIGA “CIANÊ”**, sendo por meio da resolução nº10/17 publicado no DOM da edição de 17/02/17 nomeados os seguintes vereadores membros: presidente o vereador Alessandro Maraca e membros Maurício Vila Abranches e Elizeu Rocha todos presentes a esta reunião. Com a palavra o presidente da CEE, inicialmente fez os agradecimentos de estilo essencialmente para a imprensa, equipe técnica da Câmara, destacou que a respectiva reunião tem como propósito realizar a oitiva dos seguintes convidados: Marcelo Rodrigues Mazzei procurador Coordenador da secretaria municipal de Negócios Jurídicos deste município de Ribeirão Preto e Wagner Chiodi diretor da Fundação Educandário Cel. Quito Junqueira enfatizando que todos foram oficialmente convidados por meio dos ofícios: 446 e 445/17. Justificando a ausência dos vereadores não membro João Batista e Maurício Gasparini, e vereador membro Elizeu Rocha assistido por sua assessoria. Feito isso, o vereador presidente da CEE fez explanação sobre os objetivos desta CEE, notadamente da necessidade da criação do Centro Administrativo que há tempos é necessária sua instituição, principalmente relacionado aos valores gastos com alugueres destacando o estudo apresentado que por ano foi pago por ano aproximadamente R\$5.000.000,00(cinco milhões de reais) diminuindo esta despesa nesta gestão, mas ainda por exemplo somente com a secretaria da Fazenda (rua: Lafaiete nº1.000) Saúde (rua: Prudente de Moraes) e na avenida Francisco Junqueira (antiga Igreja Maná) também alugado para a secretaria da Saúde com valores acima de R\$100.000,00 por mês, sem acrescentar outros gastos com combustíveis, zeladoria de prédios entre outros gastos, em que centralizando os setores administrativos também seria economizado com segurança podendo ser remanejado para outros próprios públicos essencialmente escolas, creches e postos de saúde. Destacou que na oportunidade em que a CEE ouviu o professor dr. Araken que construiu o centro administrativo de Jundiáí, o mesmo enfatizou sobre a sustentabilidade energética com Centro Administrativo moderno, em que o vereador presidente enfatizou quando da diligência em Jundiáí o fato da



C.M.R.P.
Res. 10/17
93
17/10/17
S. J. C.

climatização ser natural (sem utilização de ar condicionado) e pouca luminosidade artificial pois a maior parte era feito por iluminação natural. Acrescentando que o Centro Administrativo promoverá melhor disponibilidade empresarial e principalmente para os moradores que teriam o grande Poupatempo Municipal além dos serviços públicos existem agregados serviços bancários, cartórios entre outros. Em Ribeirão Preto existem três locais para instalação do centro administrativo: CIANÊ porém, possui problema relacionado pela área de tombamento do patrimônio e principalmente se for centro administrativo vertical; PRÉDIO DA CEAGESP e a terceira área indicada pelo arquiteto da Prefeitura o sr. Lanchote com concordância do presidente do SINDUSCON refere-se a área da Fundação Educandário com 37.000m² patrimonial e outra grande área aparentemente em comodato com área superior a 2.703.000m² que não engloba a área da Prefeitura. Foi justificada a ausência do convidado Marcelo Rodrigues Mazzei (procurador coordenador da secretaria municipal de Negócios Jurídicos) que será realizada sua oitiva em outra oportunidade. Com a palavra o vereador membro Maurício Vila Abranches, realizou os agradecimentos de praxe inclusive enaltecendo o próprio convidado, enfatizando que através desta CEE auxiliará o próprio Poder Executivo neste propósito que pelo menos há 30 anos deveria ser realizado este centro administrativo com a redução de gastos e maior eficiência para a própria população. O vereador presidente concordou com o pensamento apresentado pelo vereador Maurício, destacando que a economia desta verba de alugueres poderia ser revertida para outras questões, tais como a manutenção e segurança do Teatro de Arena, que se encontra abandonado diferente de quando o presidente da CEE exercia a função de secretário da Cultura com realização de número superior a 50 (cinquenta) eventos. O vereador presidente determinou a juntada destes documentos/correspondências ora mencionados aos autos. Dando início a apresentação do convidado Wágner (Fundação Educandário) enaltecendo o trabalho realizado por esta instituição de natureza social e educacional, destacando que a população busca os vereadores para matricular os filhos no Educandário e SESI. O convidado, fazendo os agradecimentos de estilo, destacou os 80 anos de existência em 2018 do Educandário neste município, tendo origem com Sinhá Junqueira, atualmente a escola é em período integral com 700 crianças acrescidos outras 1.000 crianças em contra turma, agindo com imparcialidade, promovendo a educação de qualidade para a população carente, tendo dificuldade de suprir totalmente a demanda educacional. E nesta oportunidade está presente para



contribuir com esta Comissão. O vereador presidente destacou a figura de Sinhá Junqueira deixando grande parte do seu patrimônio para a educação e a saúde, e a figura Padre Euclides, deixando o lar de idosos e biblioteca padre Euclides. O presidente da CEE passou cópia da fotografia do local para o convidado localizado entre as avenidas Paschoal Inechi e Paris, que parte da área pertence ao Moura Lacerda e a Fundação Educandário. Por sua vez, o convidado destacou que o Moura Lacerda não se vincula a área apresentada, possuindo o Educandário área aproximada de 2.700.000m², e o mapa apresentando possui duas irregularidades em que: a área patrimonial apresentada não é da Prefeitura pertence a Santa Casa de Misericórdia, em que a área da Prefeitura está na parte superior próximo a base do morro, em que foi entregue da década de 80 pelos proprietários ao poder público como área institucional, e a área apresentada como de comodato não existe, porque é área pertencente exclusivamente ao Educandário, existindo tão somente como área de comodato aquela entre a caixa d'água do poço artesiano da Prefeitura próximo a pé do morro. O vereador Maraca perguntou ao convidado que fora esta área já mencionada, existe alguma outra área repassada para a prefeitura seja por comodato. Quanto a prefeitura ocorreu desapropriação amigável que fica debaixo do linhão no Jardim Novo Mundo, relacionado ao prolongamento da avenida Clóvis Bevilacqua. O vereador Maraca perguntou se a Fundação Educandário Quito Junqueira está providenciando alguma regularização que envolva esta área com a prefeitura. O convidado destacou que a Fundação Educandário não existe nenhum pedido de regularização de área que envolva a Prefeitura, existindo até o início do presente ano a transcrição e regularização desta área apresentada conseguindo a anuência de 163 proprietários confrontantes, agora com registro de matrícula está pronto para desenvolvimento imobiliário. O vereador presidente perguntou se existe alguma área fora desta mencionada entregue a prefeitura a título de dação em pagamento, permuta, comodato ou outra forma de título de área. O convidado afirmou que existe em termos de desenvolvimento imobiliário tem a contrapartida legal de área institucional de 5%, existindo por parte da secretaria do Planejamento dentro de 120.000m², ressaltando que o Educandário tem interesse em promover este desenvolvimento imobiliário justamente para dar continuidade ao seu trabalho institucional inclusive para ampliar os projetos, existindo o vazio urbano de 2.000.000m², e que existe a solicitação por parte da secretaria do Planejamento que esta contrapartida de 5% legal da área institucional seja aglutinada somente em uma área para prover o centro administrativo. O vereador Maraca tem interesse de expansão

C.M.R.P
Res. 10/17
Fl. 94
Pub. 2017



imobiliária e contrapartida de reserva de área institucional. O presidente da CEE indagando sobre a referida área errada entregue na foto ao convidado como área patrimonial da prefeitura mesmo subindo o morro esta possui a metragem de 37.134m². O convidado afirmou que exatamente não tem conhecimento, mas é próximo desta metragem. O vereador Maraca perguntou que pelo fato do Educandário se manifestar favorável pelo desenvolvimento imobiliário se está aberto para realizar a contrapartida com a prefeitura. O convidado afirmou que este percentual da área legal institucional é destinado de 5% e outras áreas previamente determinada, como complexo viário, área verde em torno de 20% só basta negociar a forma de repasse desta área. O vereador presidente perguntou se tem alguma previsão para esta expansão imobiliária do local, ou ainda esta em fase embrionária. O convidado afirmou que esta em fase de transição a expansão mobiliária será desenvolvido os estudos de impactos ambiental diretrizes ambientais, porém, desenvolver o máster plano, como a área está regularizada nada impede a antecipação de área institucional que já ocorreu por meio da lei municipal 1242/01 que na época autoriza a prefeitura receber esta área para a criação do centro administrativo neste local. O vereador perguntou se algum representante da prefeitura ou secretário procurou o convidado para conversar sobre esta questão da área ser entregue para o poder público. Afirmou o convidado que ocorreu reunião há 02(dois) meses no Palácio do Governo com Nicanor Lopes, Rui Salgado, Manoel Jesus entre outros apresentando a área regularizada, para criação do centro administrativo mas desde então não teve qualquer posicionamento, referente a área institucional, inclusive de transformação do morro em parque ecológico e utilizando o estacionamento para o centro administrativo, porém encontra-se ainda na esfera das ideias inexistindo qualquer materialidade no papel. O vereador Maraca perguntou se existe algum empecilho da construção do centro de maneira vertical naquela área. O convidado afirmou que existe o problema com o COMAR por força do aeroporto existindo esta limitação de altura na construção do prédio, aproximadamente de 03 a 04 pavimentos de altura. O vereador Maraca perguntou se alguém dos presentes queriam fazer algum apontamento ou indagação. O convidado destacou que para o momento não se recordava qualquer informação para ser acrescentada. O vereador presidente, abriu a palavra aos presentes para se manifestarem, em que se silenciaram. O vereador presidente destacou o pensamento e a atitude do convidado, estando muito satisfeito pela contribuição esclarecedora do convidado nesta reunião. O convidado destacou que as áreas da CIANÊ e EDUCANDÁRIO

C.M.R.P.	
Res.	1017
Fl.	95
Rub.	505



atenderá a população por sua localização geográfica, diferente do imóvel no Braz Alaia Costa tem problema de fluxo de trânsito e distante da população. O presidente da CEE destacou que esta área é uma das mais interessantes e importantes para receber o Centro Administrativo, com a ressalva da altura do prédio que poderia somente ser horizontal, diferentemente do prédio de Jundiá que possui 08(oito) andares e técnicas de sustentabilidade, e inclusive observando nesta área o estudo de impacto de trânsito entre outras questões. O convidado destacou que embora seja prejudicado a possibilidade verticalidade, poderá ser desenvolvido de maneira horizontal, tendo metragem de 400x300 metros, podendo reunir todas as secretarias municipais, autarquias e o próprio POUPATEMPO ESTADUAL. O vereador presidente afirmou que no Centro Administrativo de Jundiá tem área de futura expansão, tendo inclusive heliporto em que 80% da administração esta naquele local, enfatizou que o próprio PPA possui previsão orçamentária de R\$3.000.000,00 podendo ser suplementado em R\$2.000.000,00 que poderá ser firmado parceria com a iniciativa privada e que o próprio Nicanor Lopes enfatizou que a Prefeitura tem interesse para desenvolver este Centro Administrativo, e que este valor é para desembaraço de obra, outro fato importante foi que a Prefeitura descobriu mais de 2.000 terrenos que pertencem ao patrimônio público e eram desconhecido, os quais alguns podem ser negociados para a construção deste Centro Administrativo, enfatizando que não se trata exagero prever a abertura de licitação em 2018 e entrega desta obra para 2019, desde que ocorra a mobilização de todos os interessados, e se tivesse ocorrido esta ação governamental nos anos anteriores teria economizado milhões de reais no pagamento de alugueres. Por fim, o presidente da CEE destacou e agradeceu imensamente por toda a contribuição realizada pelo convidado demonstrando ser plenamente viável a construção do centro administrativo naquela área do EDUCANDÁRIO. Nada mais havendo foi encerrada e reunião, às 10:45 horas, da qual, para constar lavrou-se a presente ata, que, depois de lida e aprovada vai por todos assinada, a qual foi mim digitada Luiz Fernando Peres () auxiliar legislativo cargo efetivo desta CMRP cujo o conteúdo integral foi gravado por mídia audiovisual

ALESSANDRO MARACA
Presidente CEE

MAURÍCIO VILA ABRANCHES
vereador membro

ELIZEU ROCHA
vereador membro

