ATA DA 35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 12/12/2022
Microsoft Teams

Às 17h15, do dia 12 de dezembro de 2022, excepcionalmente por videoconferência, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, na qualidade de Coordenador do Grupo de Gestão, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia, em primeira chamada, a 35ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca - OUCAB. Segue com a apresentação da pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e Aprovação da ata da 33ª Reunião Ordinária (20/06/2022) e da 34ª Reunião Ordinária (19/09/2022) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca; Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro; b. Execução Orçamentária 2022; II. Andamento das intervenções: a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1. III. Deliberação: Proposta de Calendário para as Reuniões Ordinárias do GG OUCAB em 2023. IV. Informes: a. Atualização de status sobre a publicação do EVEF. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira,** Analista de Desenvolvimento da Gerência de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, faz a verificação de presença, constando os seguintes representantes: José Armênio de Brito Cruz, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Hugo Louro e Silva, representante titular da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo; Fábio Ceridono Forte, representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras; Antônia Ribeiro Guglielmi, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras; Adriana Patrícia Bogajo, representante suplente da ONG – Instituto Rogacionista Santo Aníbal; Jupira Cauhy, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana; Beatriz Messeder Sanches, representante suplente dos Empresários com Atuação na Região – ACSP; Maria Elena Ferreira da Silva, representante titular da Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste; Marcia Ferreira da Silva, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana; Celso Santos Carvalho representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana. No decorrer da reunião, a Coordenação registrou ainda a presença dos seguintes representantes: Lucas De Moraes Coelho, representante suplente da Secretaria Municipal das Subprefeituras; Marina de Camargo Campos, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação; Severina R. A. da Silva, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro expandido da Operação Urbana. Seguindo para o item II do Expediente referente à aprovação das atas da 33ª Reunião Ordinária e da 34ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca serão apreciadas na próxima reunião ordinária, tendo em vista pedido de reajustes. Após consulta aos presentes sobre correções as atas serão apreciadas na próxima reunião ordinária, tendo em vista pedido de reajustes. Ordem do Dia. I. Aspectos

Financeiros. I.a. Quadro Financeiro. **Sra. Maria de Fatima do N. Niy**, Analista Administrativa da SPUbanismo, apresenta I. Aspectos Financeiros: a. Quadro Financeiro. Informa o quadro de Outorga Onerosa na posição em Outubro/2022, total de receitas (R$ 1.056.711.126), investimentos (R$ 285.844.282) e saldo (R$ 770.866.844). Despesa no período de HIS (R$ 16.875) e estudos ambientais da Av. Auro Soares de Moura Andrade (R$ 287.579). Saldo projetado a executar (R$ 195.359.392). Total arrecadado de CEPAC até 31/10/2022 (R$ 12.867.134), saldo em conta (R$ 4.455.795). **Sra. Jupira Cauhy**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, solicita envio atualizado até Novembro/2022 e a apresentação de quadro financeiro detalhado dos contratos atuais e futuros. **Sra. Maria de Fatima do N. Niy**, informa que será enviado todo o planejamento financeiro. I.b. Execução Orçamentária. Reservado até 29/11/2022 (R$ 7.926.006,24), empenhados (R$ 5.480.848,33) e pagos (R$ 318.877,53). **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras, cumprimenta a todos e apresenta o item II. Andamentos das intervenções: a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da A. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa. Informa que na Av. Auro Soares permanece com dificuldades com a MRS concessionária responsável pela Linha 8, tratativas foram feitas e aguarda assinatura e compatibilidade dos projetos. O projeto avançando da-se início aos estudos ambientais e material expropriatório. A Topografia e sondagem que estavam pendentes foram concluídas. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, informa que irá comunicar ao secretário para reforçar essa solicitação junto a MRS. Destaca que o material técnico ficou pronto dos Córregos Água Preta e Sumaré, o orçamento está em elaboração e a expectativa para publicação da licitação do projeto para Fevereiro/2023. No Córrego Água Branca as propostas técnicas estão em andamento. Informa ainda que na Ligação Pirituba-Lapa permanece sem o laudo do perito para prosseguir com a obra. **Sra. Jupira Cauhy**, pede esclarecimento sobre o recurso na justiça em relação a licença ambiental na Ligação Viária Pirituba-Lapa. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, esclarece que o juiz acionou o perito para realizar o laudo. **Sr. Hugo Louro e Silva**, representante titular da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, cumprimenta a todos e apresenta informe do Subsetor A1, protocolado na data de 11/12/2022 em SMUL/PARHIS o Alvará de Aprovação e o de Aprovação de Edificação Nova, a SPUrbanismo irá acompanhar o andamento da legalização do projeto e

submeter em seguida para COHAB fazer as críticas. Os avanços serão apresentados nas reuniões ordinárias do GGOUCAB. **Sra. Jupira Cauhy**, manifesta insatisfação com a apresentação do Sr. Hugo e demonstra surpresa na lentidão em registrar o alvará de projetos já licitados e discutidos por aproximadamente 6 anos. **Sr. Hugo Louro e Silva**, esclarece que foi feito um trabalho de desenvolvimento na CETESB devido ao solo ter alto índice de contaminação. A decisão foi aguardar a análise para observar a interferência no projeto. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, complementa informando que ocorreu uma aprovação do parcelamento do solo que permitiu a conclusão dos projetos para solicitar o Alvará de Loteamento e o de Aprovação de Edificação Nova. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita que as informações do andamento das análises da contaminação sejam enviadas antes da próxima reunião. **Sr. Celso Santos Carvalho**, representante suplente dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana, solicita um cronograma do processo de aprovação, o encadeamento para solicitação do alvará. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, esclarece que o encadeamento integrado envolve a Prefeitura e os órgãos estaduais; CETESB e GRAPROHAB. Solicita ao Sr. Hugo que envie o encadeamento. **Sr. Hugo Louro e Silva**, informa que o foco inicial foi compatibilizar o projeto de 1.400 HIS e equipamentos públicos para posteriormente fazer o cronograma das etapas do licenciamento e se compromete a apresentar uma preliminar na próxima reunião. **Sra. Maria Helena Ferreira da Silva**, representante titular do Movimento de Moradia com Atuação na Região, informa que acompanhou junto a prefeitura um processo rápido de descontaminação e sugere utilizar o mesmo processo no Subsetor A1. **Sr. Hugo Louro e Silva**, informa que o nível de descontaminação do solo depende da complexidade química de contaminação. A contaminação dessa área especificamente é arsênico, altamente tóxico. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, complementa informando que a CETESB está fazendo um monitoramento da área contaminada para a descontaminação ser feita com segurança e aguarda informação atualizada das condições do solo. **Sra. Marcia Ferreira da Silva**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, demonstra indignação em não ver o início das obras, informa que as famílias estão a 14 anos aguardando moradia e que não são todas que recebem o auxílio aluguel. Informa também que o terreno está sendo utilizado para estacionamento da CET. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, informa que a prefeitura faz todo o possível para viabilizar a construção das 728 moradias e a CET só está utilizando o local enquanto as obras não se iniciam. Os motivos para o atraso do início das obras serão apresentados pela Sra. Marilu Moura.

Sr. Hugo Louro e Silva, complementa informando que o espaço foi cedido a CET para segurança do terreno, para não sofrer invasões e quando necessário, a área estará desocupada. Seguindo a pauta, **Sra. Marilu Moura Motta Postól,** Gerente de Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação Imobiliária da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/DITEC/GORCT, apresenta o Andamento das Intervenções do Subsetor A1 e informa que a licitação do Subsetor A1 está suspensa pelo TCM. Apresenta o quadro dos procedimentos licitatórios com detalhamento das ações que levaram o TCM a suspensão cautelar da licitação. Informa que no dia 19/12/2022 a COHAB apresentará resposta ao TCM e aguardar a retomada da licitação. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, complementa informando que o presidente da COHAB confirmou que vai manter a decisão contida no processo esclarecendo a desclassificação da 1ª colocada e classificando a 2ª colocada. **Sra. Jupira Cauhy**, pergunta o quanto essa suspensão irá afetar o cronograma. **Sra. Marilu Moura Motta Postól**, informa que o TCM tem 90 dias para se manifestar desde a data da suspensão. Somente após a resposta do TCM que será apresentado calendário. **Sra. Jupira Cauhy**, pede esclarecimentos sobre os valores necessários complementares de recursos de outorga. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, após a decisão do TCM, informa que o encaminhamento é feito por COHAB para liberação do recurso juntamente com a SPUrbanismo que comunica ao juiz o total necessário para realizar a obra. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita informações sobre o resultado da consulta pública do PIU Barra Funda, resultado dos terrenos públicos cedidos as escolas de samba, desapropriação do Setor A, andamento da contratação da reforma emergencial da Comunidade Água Branca. Informa que são temas abordados em reuniões anteriores que não foram pautados nessa reunião. Solicita que esses assuntos sejam abordados em todas as reuniões. Relata descontentamento com o não atendimento das pendências citadas em reuniões anteriores e com a falta de organização e preparação das reuniões. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, esclarece que não foi transmitido informação sobre os terrenos das escolas de samba e a desapropriação do Setor A por não ter atualização. Seguindo para o item III. Deliberação: Proposta de calendário para as Reuniões Ordinárias do GGOUCAB em 2023. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira,** apresenta o quadro com as datas. Todos favoráveis. **Sr. Celso Santos Carvalho**, sugere que as reuniões sejam presenciais. **Sra. Jupira Cauhy** e **Sra. Severina R. A. da Silva**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana, complementam quem a solicitação de reuniões presenciais já foram solicitadas

anteriormente, registradas em ATA e não atendidas ou respondidas. **Sra. Adriana Patrícia Bogajo,** representante suplente do Instituto Rogacionista Santo Aníbal, relata dificuldades com a reunião virtual. Seguindo a ordem do dia, **Sr. Hugo Louro e Silva** apresenta o item IV. Informes: Atualização de status sobre a publicação do EVEF, informa que foi atualizado os valores das obras e pela baixa reserva de recursos, foi publicado o chamamento de doação do EVEF. O SECOVI se interessou em realizar essa doação. Após análise da SPUrbanismo, será possível prever os recursos passíveis de capacitação de leilão, atualizando os suplementos da operação urbana e submeter ao CVM para direcionar e tornar operacional um novo leilão. **Sra. Jupira Cauhy,** informa que em 2021 o GGOUCAB deliberou a contratação do EVEF e demonstra surpresa na descontinuidade do trabalho realizado sem justificativa. A pesquisa de mercado realizada aponta para a reserva de recursos ser suficiente e reforça que doação de empresa pode configurar conflito de interesse, não segue regra de licitação e fere as atribuições da SPUrbanismo e as manifestações do grupo de gestão. Registra opinião contrária e manifesta desagrado em o tema não ter sido consultado pelo grupo de gestão. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, pergunta se o departamento jurídico da SPUrbanismo analisou a possibilidade de conflito de interesses em uma doação por sindicato ou associação. **Sr. Hugo Louro e Silva**, informa que historicamente, sempre foi recebido doações de EVEF desde o início das operações do CEPAC em 2007. O estudo deverá ser validado internamente e modificado caso necessário. O departamento jurídico da SPUrbanismo não visualiza nenhum impedimento desde que as informações sejam previamente analisadas. Informa ainda que a preocupação é preservar os recursos da operação urbana. **Sra. Jupira Cauhy** manifesta que pedido de desculpas não cabe para essa situação, uma vez que há lei e regimento interno que estabelece as atribuições do Grupo de Gestão, há uma deliberação publicada no Diário Oficial e não há justificativa de falta de recursos pois ele está reservado e próximo do valor médio que foi identificado pela SP Urbanismo após pesquisa de mercado. Reitera que não concorda com a decisão da SP Urbanismo e que deve ser cumprida a deliberação do Grupo de Gestão sobre a contratação do EVEF, conforme histórico documentado em SEI. E pede que o jurídico justifique com legislação e referenciado nos princípios da Administração Pública o que está sendo feito. **Sr. Celso Santos Carvalho**, se coloca contra a doação e compreende que o resultado expressará viabilidade para o SECOVI e não ao Poder Público e acredita que será gerado conflito de interesse. **Sr. Hugo Louro e Silva**, informa que irá fazer nova análise, entender os conflitos e retornar ao grupo de gestão.

Sra. Severina R. A. da Silva, reforça a necessidade de o grupo de gestão ser consultado sobre qualquer tema que envolve a operação urbana e concorda com o apontado pelo Sr. Celso. **Sra. Maria Helena Ferreira da Silva**, demonstra preocupação em a sociedade civil não ser consultada. Aponta para um desrespeito as opiniões e ao regimento interno. Complementa que a impressão que a comunidade tem é de que não será atendida por já estarem a 14 anos aguardando a construção das moradias. **Sr. Sérgio Cordeiro de Andrade**, Gerente de Gestão Participativa da SPUrbanismo, destaca que o recebimento da doação gera lucro (R$ 330.000) importante para a operação urbana. Reforça o colocado pelo Sr. Hugo Louro de não ser a primeira vez que esse tipo de doação ocorre. Informa que a doação gera benefícios importantes a comunidade atendida da operação urbana, seguindo parâmetros legais e agiliza o EVEF. **Sra. Jupira Cauhy,** discorda do Sr. Sergio Cordeiro, informa que foi feito a reserva de recursos e sugere a leitura dos registros nos processos SEI relacionados. Complementa destacando a importância da lei 17.561 com alterações sobre a lei 15.893 e já solicitou anteriormente esclarecimentos e reforça a solicitação. Sugere também uma reunião extraordinária para discutir os temas pendentes nessa reunião como a nova lei e as análises em relação ao leilão de CEPAC. **Sr. Hugo Louro e Silva** esclarece que foi feito uma atualização monetária devido a paralização das obras. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira** propõe encerrar a reunião. Não havendo manifestações em contrário, agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 19h05.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante Titular	JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ	
Representante Suplente	ROSANE CRISTINA GOMES	AUSENTE

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular	HUGO LOURO E SILVA	
Representante Suplente	MARILENA FAJERSZTAJN	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS - SIURB

Representante Titular	ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI	AUSENTE
Representante Suplente	FABIO CERIDONO FORTES	

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT

Representante Titular	DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA	AUSENTE
Representante Suplente	DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

Representante Titular	MARINA DE CAMARGO CAMPOS	
Representante Suplente	NILSON EDSON LEONIDAS	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

Representante Titular	ERIKA VALDMAN	AUSENTE
Representante Suplente	LUCIA NOEMIA SIMONI	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB

Representante Titular	AMANDA TIEMI MORIKAWA	AUSENTE
Representante Suplente	LUCAS DE MORAES COELHO	

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

Representante Titular	WILSON CABRAL DA SILVA	AUSENTE
Representante Suplente	PATRICIA MARIA DRAGO	AUSENTE

Ata

SÃO PAULO OBRAS – SPObras

Representante Titular	ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI	
Representante Suplente	ALEXANDRE MARQUES NOGUEIRA COBRA	AUSENTE

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANÍBAL

Representante Titular	DULCINEA PASTRELLO	AUSENTE
Representante Suplente	ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO	

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA

Representante Titular	LUCIANA GUIMARÃES MOREIRA	AUSENTE
Representante Suplente	PAULA FREIRE SANTORO	AUSENTE

EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

Representante Titular	BEATRIZ MESSEDER SANCHES	
Representante Suplente	VLADIMIR JOSÉ ISZLAJI	AUSENTE

MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

Representante Titular	MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA	
Representante Suplente	SEVERINA DA SILVA SOUZA	AUSENTE

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERIMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

Representante Titular	ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS	AUSENTE

Ata

Representante Titular	JUPIRA APARECIDA CAUHY	
Representante Titular	MARCIA FERREIRA DA SILVA	
Representante Suplente	CAIO BOUCINHAS	AUSENTE
Representante Suplente	VAGO	
Representante Suplente	VAGO	

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

Representante Titular	SEVERINA R. A. DA SILVA	
Representante Titular	EDSON MORAIS DOS SANTOS	AUSENTE
Representante Suplente	MONICA FATIMA ZILIANI	AUSENTE
Representante Suplente	CELSO SANTOS CARVALHO	

Ata