ATA DA 31ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA
REALIZADA EM 23/10/2023
Microsoft Teams

Às 17h19, do dia 23 de outubro de 2023, 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 30ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca - OUCAB. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, Analista de Desenvolvimento da SPUrbanismo, segue com a apresentação da pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; Ordem do Dia: I. Deliberação: Quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em leilão público da 2ª distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC e seus respectivos preços mínimos nos termos do artigo 41 §1º da lei 15.893/13. Sr. André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, faz a verificação de presença, constando os seguintes representantes: Fábio Ceridono Fortes, representante titular da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB; Dawton Roberto batista Gaia, representante titular da Secretaria Municipal de Mobilidade e trânsito – SMT; Nilson Edson Leonidas, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Carolina Ribeiro de Oliveira, representante suplente da Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB; Wilson Cabral da Silva, representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da São Paulo Obras – SPObras; Adriana Patrícia Bogajo, representante suplente do Instituto Rogacionista Santo Aníbal; Luciana Guimarães Moreira, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil- IAB; Beatriz Messeder Sanches, representante suplente dos Empresários com Atuação na Região – ACSP; Jupira Cauhy, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana; Severina R. A. da Silva, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana; Erika Valdman, representante titular da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente. Ordem do Dia: I. Deliberação: Quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em leilão público da 2ª distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC e seus respectivos preços mínimos nos termos do artigo 41 §1º da lei 15.893/13. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, Diretor de Engenharia e Obras da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e apresenta em tela o histórico de leilões da OUCAB, a proposta do 1º Leilão da 2ª Distribuição e as principais informações das

distribuições. Destaca a aprovação da Lei que permite um novo valor mínimo de CEPAC. Reforça que o principal investimento será em HIS e que a legislação exige investir um percentual mínimo do recurso arrecadado além das demais intervenções necessárias. Informa que o estudo do EVEF aponta para um baixo valor de terreno comparado a outras áreas, impactando na definição de preços. Os estudos propostos foram analisados pela SPUrbanismo e atualizados para a realidade do momento do registro da distribuição e informa que a proposta é a colocação de 350.000 CEPAC-R ao preço de R$ 1.093,42 e 50.000 CEPAC-nR ao preço de R$ 1.128,47 para poder abranger o plano de intervenções. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, esclarece que o número proposto é o mínimo e havendo concorrência esse preço poderá escalar e aumentar a arrecadação de recursos e mais investimento em habitação. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, apresenta em tela as intervenções realizadas com recurso de outorga conforme prevê a Lei e as intervenções a serem realizadas com a arrecadação deste leilão, destaca o maior montante para produção de HIS. Apresenta em tela a proposta do cronograma planejado para realizar o leilão no próximo mês. **Sra. Jupira Cauhy**, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, informa que recebeu no dia 06 os documentos solicitados assim como teve acesso ao SEI. Discorre que acesso para leitura de documentos e a transparência são importantes para que todos entendam os processos. Comenta que alguns quadros apresentados pelo Sr. Felipe estão com informações genéricas e pede detalhamento das informações sobre as prioridades aprovadas para as intervenções da OU com recursos de CEPAC em 2014 e que constam do prospecto do atual leilão. Solicita esclarecimentos se estão atualizados os valores apresentados em tela para as intervenções a serem financiadas com recurso da 2ª Distribuição de CEPAC, entre elas intervenções em que já há projetos desenvolvidos, como a Drenagem do Córrego Água Branca, a segunda etapa das HIS, o CEU e a UBS que serão construídos no Subsetor A1 e sobre a indicação dos setores B, C e I para lançamento residencial e por qual motivo não há outros setores do lado norte da OUCAB. Pede para a representante da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente que envie ao Grupo de Gestão informações da LAP (Licença Ambiental Prévia) da OUCAB. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, esclarece que todas as intervenções previstas são prioritárias, complementa que HIS tem percentual mínimo exigido na legislação. Informa que os valores apresentados das intervenções são atualizados no momento da contratação. Esclarece que a SPUrbanismo apresenta em seu site relatórios atualizados mensalmente os projetos em andamento com os recursos de 2015. Complementa que os investimentos do Leilão serão utilizados em todos os setores da OU. **Sr. Vladimir Ávila**, Gerente de Engenharia e Obras da SPUrbanismo, informa que a tabela apresentada em tela foi

enviada no suplemento da 1ª Distribuição juntamente com as intervenções detalhadas pelo conselho gestor. Esclarece que melhoramentos urbanísticos não estão relacionados por que a Lei definiu revisões a serem realizadas. **Sra. Jupira Cauhy**, pede esclarecimentos sobre o artigo da Lei que solicita o envio de revisão a Câmara em 180 dias. **Sr. Vladimir Ávila**, esclarece que são as revisões de obras viárias que no conjunto de obras é muito maior que a possibilidade de arrecadação. **Sra. Jupira Cauhy**, solicita que o andamento das revisões seja compartilhado com o grupo de gestão. Pede esclarecimentos das exigências da LAP na realização do prospecto. **Sr. Vladimir Ávila**, informa que a LAP continua válida e aguarda o andamento das obras da OU para as exigências serem totalmente atendidas. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, apresenta o item lV. Minuta de Resolução. Resolução nº 001/2023 – OUCAB. O Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal 54.911/2014, com fulcro no artigo 3º de seu Regimento Interno, exercendo função consultiva, conforme disposição do art. 41, § 1º, da Lei nº 15.893/2013, manifesta-se favoravelmente aos preços mínimos e quantidades de CEPAC apresentados pela São Paulo Urbanismo a serem praticados no 1º Leilão Público da 2ª Distribuição Pública de CEPAC da OUCAB: 1) Certificado de Potencial Adicional Construção Residencial (CEPAC-R), com oferta de 350.000 títulos, ao valor individual de R$ 1093,42. 2) Certificado de Potencial Adicional Construção Não Residencial (CEPAC-nR), com oferta de 50.000 títulos, ao valor individual de R$ 1.128,47. Não havendo manifestação contrária, a resolução fica aprovada por unanimidade. **Sra. Jupira Cauhy**, registra que o grupo de gestão não recebeu os documentos de análise do EVEF solicitados anteriormente. **Sr. José Armênio de Brito Cruz**, agradece a apresentação e solicita esclarecimentos sobre o cronograma planejado apresentado em tela está pontualmente em dia com as datas previstas. **Sr. Felipe Scigliano Pereira**, informa que alguns itens apresentados em tela dependem dessa reunião para serem cumpridos. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, encerra a reunião e agradece pela presença e contribuições de todos, encerrando os trabalhos às 18h09.