

praia; Publicação D.O.C. - Portaria SGM 192, de 10 de julho de 2020, designa as senhoras FLÁVIA TALIBERTI PERETO e LARA CAVALCANTI RIBEIRO FIGUEIREDO, para, na qualidade de titular e suplente, e como representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, integrarem o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; III. Leitura e aprovação das atas: 53ª Reunião Ordinária (04/09/2019) e 55ª Reunião Ordinária (04/03/2020) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; IV. Informes: a. Lei Municipal nº 17.335/2020; b. Comissão Técnica. Ordem do Dia: I. Controle de Estoque; II. Aspectos Financeiros (Quadro Financeiro); III. Andamento das Intervenções: a. Prolongamento da Av. Chucrri Zaidan; Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque; HIS; Conjunto Estêvão Baião; b. Programa de Despoluição do Rio Pinheiros – SABESP; c. Plano de Trabalho Social; d. Quadro Físico-Financeiro Geral; IV. Deliberação: Carta à PMSP e CMSP com recomendação de aprovação do PL 381/2019 (Chucrri Zaidan); V. Deliberação: Aprovação da proposta de priorização dos trechos de infraestrutura da Av. Jornalista Roberto Marinho, resultante das Oficinas realizadas; VI. Apresentação do Plano de Aplicação Anual: proposta orçamentária para 2021; VII. Informe: Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira. Expediente: I) A Gerente de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo, Patrícia Saran, iniciou a reunião às 15h08, verificada a presença dos seguintes representantes: Denise Lopes de Souza representante titular da São Paulo Urbanismo; Joyce Reis Ferreira da Silva representante suplente da São Paulo Urbanismo; Flávia Taliberti Pereto representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Antonia Ribeiro Guglielmi representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana E Obras – SIURB; Denise Maria Saliba Dias Gomes representante suplente da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT; Maria Loura Fogaça Zei representante suplente Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Fernando Fernandes Bernardino representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF Izabella Neves Tomingara representante suplente da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; Fernando Marcos Ferreira representante suplente da Prefeitura Regional Jabaquara; José Orlando Ghedini representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Catarina Christina Teixeira representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Estêvão Sabatier Simões Ferreira representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Antônio Marcos Dória Vieira representante titular Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Eduardo Della Manna representante titular Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Maria Lúcia. Refinetti R. Martins representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP; Sheila Mendes do Nascimento representante titular Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana. II) A Diretora de Implantação de Projetos Urbanos da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza teve posse aos novos representantes de SGM e SMDU, conforme Portarias. III) O Grupo de Gestão aprovou a ata da 53ª Reunião Ordinária (04/09/2020), com abstenção do Movimento Defesa São Paulo e aprovou a ata da 55ª Reunião Ordinária, por unanimidade. IV. a) A representante titular da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza, informou sobre a Lei Municipal nº 17.335, de 27 de março de 2020, que estabelece a possibilidade de transferência de recursos das operações urbanas para Conta Única do Tesouro Municipal, nas condições descritas. Explicou que foi protocolado Ofício dando ciência à Comissão de Valores Mobiliários - CVM sobre a previsão legal trazida nesse período e que, em caso de solicitação da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP para utilização dos recursos da OUCAE, a CVM será acionada para autorização prévia. Seguiram questionamentos dos representantes e debate sobre a pertinência da utilização dos recursos no atual momento epidemiológico da pandemia, em que as estruturas montadas já estão sendo desmobilizadas. IV. b) Patrícia Saran informa que a Comissão Técnica deliberada na 55ª Reunião Ordinária foi instaurada, exibindo, na plataforma da SPURBANISMO, o local para acesso aos documentos referentes aos trabalhos da Comissão Técnica. Notifica que foram realizados dois encontros (24/06/2020 e 15/07/2020), tendo novo encontro programado para 26/08/2020. Segue relato dos encontros realizados. Ordem do Dia: I) A representante suplente da São Paulo Urbanismo, Joyce Reis Ferreira da Silva, apresentou o Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional (ACA) da Operação Urbana, com posição de 14/07/2020, detalhando o controle de estoque; controle de CEPAC; controle de processos em tramitação, com explicação do quadro de certidões emitidas em 2020 (estoque consumido) e situação dos processos em análise na GAT (estoque em análise); demonstrativo da desvinculação de CEPAC. Seguiram questionamentos sobre as desvinculações e a necessidade de elaboração de Portaria, pelo Sr. Prefeito, a fim de regulamentar processos de alteração de certidão como os indeferidos, conforme parecer jurídico da SPURBANISMO. Após debate, é sugerida a formação de Grupo de Discussão para debate dos regramentos que subsidiarão a construção de minuta de portaria para reger alterações de certidões de vinculação de CEPAC já emitidas, sugestão que foi acatada por unanimidade. Posteriormente, será requerido o interesse de quem participará, registrado o interesse de APEOP e SECOVI. II) A Gerente de Gestão Financeira da São Paulo Urbanismo, Maria de Fatima do N. Niy, apresentou o resumo financeiro, com posição de 31/05/2020, demonstrando total de receitas (R\$ 3.919.958.206,00), sendo R\$ 44.798.188,00 referentes à desvinculação; total de despesas (R\$ 3.810.927.455,00); saldo (R\$ 109.030.751,20). Destacou evolução nas intervenções de Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque (R\$ 1.189.499,00); HIS (R\$ 8.418.368,00); Prolongamento da Av. Chucrri Zaidan houve crédito em processo de desapropriação (R\$ 223.024) e Remunerações e Contrato Escrituração (R\$ 671.142); ressaltando evolução total de despesas no período (R\$ 10.055.984,00). III. a) Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da SIURB e Coordenadora de Núcleo de Projetos da São Paulo Obras, apresentou o andamento das intervenções por parte da São Paulo Obras, destacando o andamento da HIS 14, o andamento do pedido de financiamento com recursos do FGTS para conclusão do túnel da Chucrri Zaidan e o preparo de Termo de Referência para contratar a conclusão das HIS 27 e 41, paralisadas. Seguem-se questionamentos e debates. Na sequência, Sra. Denise Lopes de Souza justifica a ausência dos representantes de SEHAB e apresenta andamento da intervenção Estêvão Baião. Sobre os demais projetos de HIS, Sra. Mariana Sucupira Gomes, de SEHAB/DEPLAN, apresenta o andamento dos processos licitatórios para contratação de projeto executivo. Sobre o Grupo 2, de responsabilidade da COHAB, os projetos executivos para as 23 áreas serão licitação em fase única, tendo sido emitida Nota de Reserva com Transferência – NRT emitida em 07/07/2020 pela SMDU (SEI nº 7610.2020/0001132-5), com valor total de R\$ 9.151.766,70. Do Grupo 3, de responsabilidade da SEHAB, a licitação será para contratação de projeto básico e executivo para 11 áreas, divididas em 3 lotes, conforme Concorrência nº 008/SEHAB/2020 (SEI nº 6014.2020/0001242-6), com valor total para contratação dos projetos de R\$ 11.798.605,71. III. b) Na sequência, Sr. Edison Airoldi, Assistente Executivo da Presidência da Sabesp, apresentou o Programa de Despoluição do Rio Pinheiros, e suas interfaces territoriais com a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, inclusive a proposta de instalação de Unidade Recuperadora de Qualidade - URQ em área desapropriada pela OUCAE para tratar esgoto que não pode ser coletado. Deliberada inversão de pauta. IV) Denise Lopes de Souza recupera oficinas realizadas e coloca em

deliberação priorização dos trechos de infraestrutura da Av. Jornalista Roberto Marinho, resultante das Oficinas realizadas, tendo como premissa arrecadação de novos recursos. Após debate, resolve-se por adiar a deliberação para debate de pontos em aberto, sugerindo-se a realização reunião extraordinária para o ponto de pauta. Tendo em vista o teto da reunião, adiam-se os demais itens da pauta, com deliberação para realização de reunião extraordinária dia 29/07/2020, tendo como pauta os itens adiados. A Coordenação agradeceu a presença de todos os representantes encerrando a reunião às 18h13.

EXTRATO DA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Data da reunião: 29 de julho de 2020
Local: Plataforma Microsoft Teams

PAUTA DA REUNIÃO: Expediente: I. Verificação de Presença; Ordem do Dia: I. Apresentação sintética dos trabalhos desenvolvidos nas Oficinas da OUCAE: Estudos da CET, Plano de Reassentamento da SEHAB, intervenções propostas por SIURB/SPObras e cronogramas de planejamento de produção habitacional e de execução de infraestrutura; II. Deliberação: Aprovação da proposta de priorização dos trechos de infraestrutura da Av. Jornalista Roberto Marinho, resultante das Oficinas realizadas; III. Deliberação: Carta à PMSP e CMSP com Recomendação de aprovação do PL 381/2019 (Chucrri Zaidan); IV. Andamento das Intervenções: a. Quadro Físico-Financeiro Geral; b. Plano de Trabalho Social; V. Apresentação do Plano de Aplicação Anual: proposta orçamentária para 2021; VI. Informe: Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira. Expediente: I) A Gerente de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo, Patrícia Saran, iniciou a reunião às 15h24, verificada a presença dos seguintes representantes: Denise Lopes de Souza representante titular da São Paulo Urbanismo; Joyce Reis Ferreira da Silva representante suplente da São Paulo Urbanismo; Flávia Taliberti Pereto representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Antonia Ribeiro Guglielmi representante suplente da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana E Obras – SIURB; Maria Loura Fogaça Zei representante suplente Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA; Fernando Fernandes Bernardino representante titular da Secretaria Municipal da Fazenda – SF; José Orlando Ghedini representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Lucila Falcão Pessoa Laçeta representante suplente do Movimento Defesa São Paulo; Catarina Christina Teixeira representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Estêvão Sabatier Simões Ferreira representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Antônio Marcos Dória Vieira representante titular Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas - APEOP; Eduardo Della Manna representante titular Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Maria Lúcia. Refinetti R. Martins representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo – FAU/USP; Sheila Mendes do Nascimento representante titular Associação dos Representantes Dos Moradores De Favela Do Perímetro Da Operação Urbana. II) A Diretora de Implantação de Projetos Urbanos da São Paulo Urbanismo, Denise Lopes de Souza, informou sobre a Lei Municipal nº 17.335, de 27 de março de 2020, que estabelece a possibilidade de transferência de recursos das operações urbanas para Conta Única do Tesouro Municipal, nas condições descritas. Explicou que foi protocolado Ofício dando ciência à Comissão de Valores Mobiliários - CVM sobre a previsão legal trazida nesse período e que, em caso de solicitação da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP para utilização dos recursos da OUCAE, a CVM será acionada para autorização prévia. Seguiram questionamentos dos representantes e debate sobre a pertinência da utilização dos recursos no atual momento epidemiológico da pandemia, em que as estruturas montadas já estão sendo desmobilizadas. IV. b) Patrícia Saran informa que a Comissão Técnica deliberada na 55ª Reunião Ordinária foi instaurada, exibindo, na plataforma da SPURBANISMO, o local para acesso aos documentos referentes aos trabalhos da Comissão Técnica. Notifica que foram realizados dois encontros (24/06/2020 e 15/07/2020), tendo novo encontro programado para 26/08/2020. Segue relato dos encontros realizados. Ordem do Dia: I) A representante suplente da São Paulo Urbanismo, Joyce Reis Ferreira da Silva, apresentou o Quadro de Controle de Estoque de Potencial Construtivo Adicional (ACA) da Operação Urbana, com posição de 14/07/2020, detalhando o controle de estoque; controle de CEPAC; controle de processos em tramitação, com explicação do quadro de certidões emitidas em 2020 (estoque consumido) e situação dos processos em análise na GAT (estoque em análise); demonstrativo da desvinculação de CEPAC. Seguiram questionamentos sobre as desvinculações e a necessidade de elaboração de Portaria, pelo Sr. Prefeito, a fim de regulamentar processos de alteração de certidão como os indeferidos, conforme parecer jurídico da SPURBANISMO. Após debate, é sugerida a formação de Grupo de Discussão para debate dos regramentos que subsidiarão a construção de minuta de portaria para reger alterações de certidões de vinculação de CEPAC já emitidas, sugestão que foi acatada por unanimidade. Posteriormente, será requerido o interesse de quem participará, registrado o interesse de APEOP e SECOVI. II) A Gerente de Gestão Financeira da São Paulo Urbanismo, Maria de Fatima do N. Niy, apresentou o resumo financeiro, com posição de 31/05/2020, demonstrando total de receitas (R\$ 3.919.958.206,00), sendo R\$ 44.798.188,00 referentes à desvinculação; total de despesas (R\$ 3.810.927.455,00); saldo (R\$ 109.030.751,20). Destacou evolução nas intervenções de Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque (R\$ 1.189.499,00); HIS (R\$ 8.418.368,00); Prolongamento da Av. Chucrri Zaidan houve crédito em processo de desapropriação (R\$ 223.024) e Remunerações e Contrato Escrituração (R\$ 671.142); ressaltando evolução total de despesas no período (R\$ 10.055.984,00). III. a) Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi, representante titular da SIURB e Coordenadora de Núcleo de Projetos da São Paulo Obras, apresentou o andamento das intervenções por parte da São Paulo Obras, destacando o andamento da HIS 14, o andamento do pedido de financiamento com recursos do FGTS para conclusão do túnel da Chucrri Zaidan e o preparo de Termo de Referência para contratar a conclusão das HIS 27 e 41, paralisadas. Seguem-se questionamentos e debates. Na sequência, Sra. Denise Lopes de Souza justifica a ausência dos representantes de SEHAB e apresenta andamento da intervenção Estêvão Baião. Sobre os demais projetos de HIS, Sra. Mariana Sucupira Gomes, de SEHAB/DEPLAN, apresenta o andamento dos processos licitatórios para contratação de projeto executivo. Sobre o Grupo 2, de responsabilidade da COHAB, os projetos executivos para as 23 áreas serão licitação em fase única, tendo sido emitida Nota de Reserva com Transferência – NRT emitida em 07/07/2020 pela SMDU (SEI nº 7610.2020/0001132-5), com valor total de R\$ 9.151.766,70. Do Grupo 3, de responsabilidade da SEHAB, a licitação será para contratação de projeto básico e executivo para 11 áreas, divididas em 3 lotes, conforme Concorrência nº 008/SEHAB/2020 (SEI nº 6014.2020/0001242-6), com valor total para contratação dos projetos de R\$ 11.798.605,71. III. b) Na sequência, Sr. Edison Airoldi, Assistente Executivo da Presidência da Sabesp, apresentou o Programa de Despoluição do Rio Pinheiros, e suas interfaces territoriais com a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, inclusive a proposta de instalação de Unidade Recuperadora de Qualidade - URQ em área desapropriada pela OUCAE para tratar esgoto que não pode ser coletado. Deliberada inversão de pauta. IV) Denise Lopes de Souza recupera oficinas realizadas e coloca em

SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO Recomendação nº: 001/2020 – OUCAE

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA – GGOUCAE, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 28 da Lei nº 13.260/2001, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416/2011 e 16.975/2018, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 53.364/2012, com fulcro no artigo 7º de seu Regimento Interno, e pela maioria dos votos dos representantes presentes à 6ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de julho de 2020.

RECOMENDA:

Art. 1º Encaminhar ao Excelentíssimo Prefeito Bruno Covas solicitação de envio de Carta001/2020 – GGOUCAE à Presidência da Câmara Municipal de São Paulo na forma do Anexo Único, pela aprovação urgente do Projeto de Lei nº 381/2019 - Melhoramentos Viários “Chucrri Zaidan”, de origem do Executivo, em atendimento ao disposto no Artigo 21 da Lei nº 16.975/2018.

Anexo Único – Carta nº 001/2020 – GGOUCAE

Os Representantes do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - GGOUCAE, devidamente constituído nos termos do Artigo 19 da Lei Municipal nº 13.260/2001, cujas competências estão estabelecidas complementarmente no Artigo 20 deste mesmo dispositivo legal, e na forma de seu Regimento Interno, deliberaram na 56ª Reunião Ordinária da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE realizada no dia 22/07/2020 por encaminhar o presente documento à essa Câmara Municipal de Vereadores **recomendendo urgência na aprovação do PL 381/2019** referente ao Plano de Melhoramentos Viários “Chucrri Zaidan” pelos motivos a seguir expostos.

A última Distribuição de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPACs da OUCAE para a captação de recursos para a implementação do Programa de Intervenção previsto no Artigo 3º da Lei 13.260/2001 foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM em 09/02/2012, tendo sido realizados 2 Leilões, sendo o primeiro em 24/04/2012 e o segundo em 14/06/2012, tendo adquiridos 1.360.338 dos 1.500.000 CEPACs ofertados, com arrecadação à época registrada de R\$ 1.731.353.316,00 (Um bilhão, setecentos e trinta e um milhões, trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais). Após essa distribuição registrou-se um saldo de 359.001 CEPACs emitidos e não distribuídos.

Em 2013 de forma a atender ao disposto na Licença Ambiental Prévia LAP 17/SVMA/2003 foi elaborado o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucrri Zaidan, tendo permanecido em consulta pública por aproximadamente 01 ano.

Em 2014 foram iniciados estudos para elevação do limite de potencial adicional de construção previstos originalmente nos Artigos 8º e 9º da Lei 13.260/2011 de 3.750.000 m² para 4.850.000 m² para a viabilização da distribuição dos 359.001 CEPACs mencionados, bem como viabilização de emissão de mais 740.999 novos CEPACs perfazendo uma nova oferta de 1.100.000 CEPACs para utilização de todo o potencial adicional previsto individualmente para os setores da OUCAE integrantes da referida Lei que somavam 4.850.000 m². Importante destacar que o EIA-RIMA da OUCAE considerou exatamente esse limite de 4.850.000 m² subdivididos nos setores.

Consultas diversas foram efetivadas à época, incluindo debates no âmbito do GGOUCAE, sendo inclusive consultada a CVM acerca da intenção da Municipalidade em ampliar a oferta de CEPACs e de estoques de potencial adicional de construção para viabilizar arrecadação de recursos para a continuidade da implementação das intervenções, bem como viabilizar aos investidores possibilidade de novas incorporações para a continuidade da transformação do território, resultando na proposta do PL 722/15 encaminhado a essa Câmara Municipal em dezembro de 2015, que atende à exigência estabelecida na Licença Ambiental Prévia – LAP da OUCAE e propõe a ampliação de estoques e de CEPACs, cuja justificativa do Sr. Prefeito à época está transcrita a seguir:

“Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que aprova o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucrri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, e altera a Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001. Conforme relatado pela São Paulo Urbanismo, em manifestação que acompanha o presente, a Licença Ambiental Prévia expedida para a referida Operação Urbana Consorciada estabeleceu a necessidade de desenvolvimento de plano urbanístico complementar para cada um de seus setores, dentre eles o setor Chucrri Zaidan, colimando garantir a qualidade ambiental e o suporte viário necessário ao adensamento construtivo e populacional previsto. Nesse contexto, a proposta contempla um conjunto de melhoramentos públicos, que engloba a reserva de áreas destinadas à construção de praças e equipamentos públicos, bem assim a fixação de alinhamentos para abertura e alargamento de vias, buscando sectionar as grandes quadras atualmente existentes em tal setor, de modo a melhorar a mobilidade na região, inclusive a dos pedestres, por meio da implantação de servidões de passagem. De outra parte, há a previsão de alteração da Lei nº 13.260, de 2001, que aprovou a referida Operação, com o objetivo de possibilitar a plena utilização do potencial construtivo adicional já licenciado, medida que contou com parecer favorável, no âmbito de suas respectivas atribuições, tanto da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, como da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, conforme cópias que seguem inclusas. Ainda, considerando as diretrizes e comandos veiculados pelo novo Plano Diretor Estratégico, as modificações pretendidas almejam direcionar o dispêndio de recursos da Operação Urbana às famílias de menor poder aquisitivo, previamente cadastradas e que se enquadram nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor à época da intervenção. Pelo exposto, ante a relevância do interesse público de que se reveste a iniciativa, submeto-a à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, renovando a Vossa Excelência, na oportunidade, meus protestos de apreço e consideração.”

O referido PL 722/2015, após longo processo legislativo, foi aprovado, tendo sancionada a Lei nº 16.975 em 03/09/2018. A Lei nº 16.975/2018 que aprovou o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucrri Zaidan, atendendo exigências da Licença Ambiental Prévia, condição para prosseguimento das adequações pretendidas, deixou pendente, porém, em seu Artigo 21 o que a seguir transcrevemos:

“Art. 21. O Executivo encaminhará em até 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação desta lei, projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos que deverão garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto, nos termos da LAP 17/ SVMA/2003.”

A proposta do PL Complementar foi tecnicamente elaborada no prazo indicado, contudo teve seu envio à essa Casa Legislativa em junho de 2019 em decorrência da mudança de Secretário da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Em dezembro de 2019 o PL de nº 381/2019 recebeu parecer favorável da **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA** na forma de Substitutivo apresentado para prosseguimento na tramitação.

Em março de 2020 é emitido o “**PERECER CONJUNTO Nº 99/2020 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE, ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 381/2019**”.

O referido parecer analisa a proposta e se manifesta favoravelmente ao prosseguimento na forma do Substitutivo proposto pela CCJ fixando o quórum de aprovação com voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara.

Destacamos os seguintes trechos do parecer conjunto nº 99/2020:

“Ao examinar a matéria, verifica-se que a propositura complementa o Plano Urbanístico elaborado para o Setor Chucrri Zaidan, integrante da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, previsto no artigo 21 da Lei 16.975 de 3 de setembro de 2018, nos termos da Licença Ambiental Prévia (LAP) da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA).

De acordo com a exposição de motivos que acompanha a propositura, o projeto estabelece condições preconizadas na Licença Ambiental Prévia da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a qual indica a necessidade de desenvolvimento de plano urbanístico complementar para cada um de seus setores, de forma a garantir a qualidade ambiental e o suporte viário essencial ao adensamento construtivo e populacional previsto.

Ocorre que a operação urbana detinha estoque de potencial adicional de construção de 4.850.000 m2, distribu-

ídos da seguinte forma: Jabaquara = 500.000m2; Brooklin = 1.500.000m2; Berrini = 250.000m2; Marginal Pinheiros = 600.000m2; e Chucrri Zaidan = 2.000.000m2. Estabelecia, contudo, contingenciamento, com a finalidade de preservar a qualidade ambiental e o devido suporte viário para região, limitando o potencial adicional de construção, para o conjunto formado pelos setores: Berrini, Brooklin, Marginal e Chucrri Zaidan, em 3.250.000m2.

O PL 722/2015 que originou a Lei nº 16.975, de 03 de setembro de 2015, liberou o potencial construtivo adicional contingenciado, restando a complementação do plano urbanístico, desmembrado naquela ocasião, para ser submetido à reavaliação dos órgãos do executivo, conforme determinado pelo artigo 21 do citado diploma legal.

A proposta ora apresentada trata, portanto, da reapresentação do complemento do plano urbanístico, revisto pelas unidades municipais competentes, cujo objetivo é estabelecer os melhoramentos públicos complementares (abertura e alargamento de vias, implantação de equipamentos públicos, praças e áreas verdes), em prol da garantia da qualidade ambiental e do incremento da capacidade de suporte da área da operação urbana, em face do adensamento construtivo liberado.”

Verifica-se, portanto, no próprio parecer parcialmente transcrito que é imprescindível a aprovação do PL 381/2019 que complementa a Lei Municipal 16.975/2015 para que se possa permitir a efetivação do incremento dos estoques de potencial adicional de construção já viabilizados nesta referida Lei, do contrário, não se estaria garantindo a qualidade ambiental preconizada na LAP, ou seja, não se pode dissociar a aprovação do PL 381/2019 da implementação da Lei 16.975/2015.

Isso equivale dizer em nosso entendimento que não se pode formalizar procedimento de nova Distribuição dos CEPACs autorizados pela nova Lei 16.975/2015 para conversão dos títulos em potencial adicional de construção sem que se tenha atendido ao seu artigo 21, justamente com os melhoramentos viários e demais dispositivos previstos no PL 381/2019.

Esse entendimento é corroborado pela Gerência Jurídica da SPURBANISMO, condicionando tal dissociação à consulta específica a ser efetivada junto à CVM, não realizada até o presente momento, tendo em vista manifestação daquele órgão em 2014 quando dos estudos iniciais de ampliação do limite de estoques e de correspondentes CEPACs já mencionados no início desta carta.

Já se passaram 7 anos da elaboração do Plano Chucrri Zaidan como mencionado (2013), tendo os recursos arrecadados nos últimos leilões realizados em 2012 praticamente se esgotados, e ainda com ações previstas no Plano de Intervenção da Lei 13.260/2001 a executar, em especial aquelas relativas ao Prolongamento da Avenida Água Espraiada, atual Avenida Roberto Marinho e sua interligação à Rodovia dos Imigrantes, atendimento habitacional a cerca de 1.500 famílias já removidas de suas comunidades, atualmente recebendo auxílio aluguel, e atendimento a outras mais de 6.000 famílias que também aguardam por moradias definitivas.

O GGOUCAE tem envidado esforços em realizar o planejamento e priorização das ações e intervenções necessárias a serem suportadas com os novos recursos a serem arrecadados para o cumprimento do estabelecido na lei da OUCAE. Para tanto desde 2019 tem realizado diversas oficinas para discussão da produção habitacional e da continuidade da implementação do prolongamento da Avenida Roberto Marinho. Tem instituída ainda Comissão Técnica específica para estudar as soluções atuais de mobilidade para a região frente à concepção prevista à época da idealização da OUCAE em 2001 pois já se passaram quase 20 anos da definição da estratégia de seus sistemas viários.

Frente a todo o exposto e a efetiva necessidade de captação de recursos para suportar a continuidade das ações programadas é que o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme deliberado na 56ª Reunião da OUCAE, por meio de sua Coordenação vem solicitar a Vossa Excelência envidar esforços para viabilizar a votação e aprovação do PL 381/2019 de forma a concluir o Plano Urbanístico Chucrri Zaidan aprovado pela Lei Municipal nº 16.975 de 03 de setembro de 2018.

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/000827-5

DESPACHO AUTORIZATÓRIO

À vista das informações constantes no presente processo para atender à legislação pertinente, AUTORIZO o empenho em favor da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 46.392.137/0007-03 para pagamento de Taxa de Fiscalização de Estabelecimento – TFE com fundamento legal na legislação municipal vigente.

Em decorrência, emita-se nota de empenho no valor de R\$ 260,82 (duzentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos) para o presente exercício, que onerará a dotação 05.10.15.122.3024.2.100.3.3.91.47.00, fonte de recursos 09.

A fiscalização desses pagamentos ficará a cargo de Ricardo Augusto Grecco Teixeira, RF 05973-1.

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/000225-0

DESPACHO AUTORIZATÓRIO

À vista das informações constantes no presente processo para atender à legislação pertinente, AUTORIZO o empenho em favor da SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE SÃO PAULO, CNPJ 46.392.130/0001-18, para pagamento de reembolso de pessoal cedido para prestar serviços técnicos nesta São Paulo Urbanismo, com fundamento legal na legislação municipal vigente.

Em decorrência, emita-se nota de empenho no valor de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais) para o presente exercício, que onerará a dotação 05.10.15.122.3024.2.100.3.1.91.96.0 com recursos da fonte 09.

A fiscalização deste contrato será exercida por Valdete A. de Oliveira Soares, RF 04962-0.

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/000227-7

DESPACHO AUTORIZATÓRIO

À vista das informações constantes no presente processo para atender à legislação pertinente, AUTORIZO o empenho em favor da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO DE SÃO PAULO, CNPJ 49.269.251/0001-65, para pagamento de reembolso de pessoal cedido para prestar serviços técnicos nesta São Paulo Urbanismo, com fundamento legal na legislação municipal vigente.

Em decorrência, emita-se nota de empenho no valor de R\$ 17.680,00 (dezesseis mil, seiscentos e oitenta reais) para o presente exercício, que onerará a dotação 05.10.15.122.3024.2.100.3.1.91.96.00 com recursos da fonte 09.

A fiscalização deste contrato será exercida por Valdete A. de Oliveira Soares, RF 04962-0.

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/000223-4

DESPACHO AUTORIZATÓRIO

À vista das informações constantes no presente processo para atender à legislação pertinente, AUTORIZO o empenho em favor da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DE SÃO PAULO, CNPJ 74.118.514/0001-82, para pagamento de reembolso de pessoal cedido para prestar serviços técnicos nesta São Paulo Urbanismo, com fundamento legal na legislação municipal vigente.

Em decorrência, emita-se nota de empenho no valor de R\$ 64.040,00 (sessenta e quatro mil, e quarenta reais) para o presente exercício, que onerará a dotação 05.10.15.122.3024.2.100.3.1.91.96.00 com recursos da fonte 09.

A fiscalização deste contrato será exercida por Valdete A. de Oliveira Soares, RF 04962-0.