PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SPUrbanismo

**ATA DA 157ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO**
**REALIZADA EM 26/11/2018**
**Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI**

**1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO**
VLADIMIR AVILA – Representante Suplente
**2. SECRETARIA DA CULTURA – SMC**
VALDIR ARRUDA – Representante Suplente
**3. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**
MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA – Representante Titular
**4. CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**
DEBORA SANCHES – Representante Titular
**5. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**
SIMONE FERREIRA GATTI – Representante Titular
**6. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**
SUELY MANDELBAUM – Representante Titular

**CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**
PATRÍCIA SARAN – SP-URBANISMO
ENEIDA HECK – SP-URBANISMO
PRISCILA SOUZA GYENGE – SP-URBANISMO
MATIAS CHAMBOULEYRON – SP-URBANISMO
FLAVIO ALBERTO FONSCECA – SMUL
LARISSA B MENDONÇA – SEHAB
SYLVIA PARIZ CAMPOS – INSTITUTO ACTOS
GUIDO OTERO – IABSP
ALEX CASTRO – PROPRIETÁRIO

Às 10h00, do dia 26 de novembro de 2018, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, o **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e, com a existência de quórum mínimo, inicia a 157ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, destacando que há quórum para inicio dos trabalhos, mas não para deliberações, e apresenta como pauta – Expediente I. Verificação de Presença; II. Leitura e aprovação da Ata da 156ª Reunião Ordinária (29/10/2018) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; Ordem do Dia - I. Apresentação para deliberação de proposta de participação na OU Centro, nos termos inciso II do artigo 4º da Lei nº 12.349/97: Vereador Empreendimentos Imobiliários SPE, Ltda Processo – 2018-0.069.549-3 SP - Urbanismo 151 Proposta de Transferência de Potencial Construtivo Imóvel cessionário: Av. Vereador José Diniz 2.275, Campo Belo, Santo Amaro Contribuinte 086.005.0018-4 ZEU, para uso R2v Imóvel cedente: Rua Jardim Francisco Marcos, nº 91 - Bela Vista, Sé Contribuinte: 006.049.0020-1 TPC do imóvel ZEPEC – BIR; II. Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias da Comissão

Executiva da Operação Urbana Centro a serem realizadas no ano de 2019. **Sra. Simone Ferreira Gatti** destaca que não houve tempo hábil para a apreciação das atas sujeitas a aprovação e sugere o adiamento das aprovações. **Sra. Debora Sanches** esclarece que também não houve tempo hábil para a apreciação das atas sujeitas a aprovação e sugere também o encaminhamento pelo adiamento das aprovações. **Sra. Patrícia Saran,** Gerente de Participação Social da São Paulo Urbanismo, esclarece sobre a execução das atas e propõe o adiamento da aprovação para a reunião a ser realizada na sexta-feira próxima. Por unanimidade, todos os presentes concordam. **Sr. Vladimir Ávila** prossegue com a ordem do dia, com a apresentação dos informes financeiros. **Sr. Matias Chambouleyron**, Assessor da São Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes, inicia sua apresentação sobre os aspectos financeiros da Operação Urbana Centro, destacando que não houve grandes mudanças em relação à apresentação realizada na reunião anterior. Apresenta os valores em relação despesas da Praça das Artes, na ordem de 400 mil reais. **Sra. Patrícia Saran** esclarece sobre a ausência do Sr. Max Yamatogue Fagundes – da São Paulo Obras, e convida os presentes para uma vistoria do andamento da intervenção na Praça das Artes, e a apreciação de uma apresentação do Balé da Cidade, no dia 30 às 13h30 na própria Praça das Artes. **Sra. Suely Mandelbaum** solicita esclarecimentos quanto à validade das leis federais e estaduais no âmbito da prefeitura, observando que não há uma obediência quanto no âmbito da participação social. Solicita também que as participações sejam apontadas na apresentação do PIU Setor Central. Solicita ainda resposta quanto do pedido de apresentação do projeto Boulevares e seus encaminhamentos, conforme email enviado no dia de hoje, destacando que a resposta a essa solicitação atende um pedido de transparência da informação, conforme legislação em vigor. Destaca que o projeto em questão é de interesse do Movimento Defenda São Paulo, bem como à municipalidade e aos técnicos da prefeitura que ainda não tomaram conhecimento deste. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita que seja apresentado, como já solicitado em outras reuniões, a destinação das áreas desapropriadas na região do projeto da Nova Luz. Solicita esclarecimentos quando ao Censo de Cortiços e o as Habitações na Rua Sete de Abril. Reitera o pedido da Sra. Conselheira Suely Mandelbaum, para que se tome conhecimento sobre o projeto do Arquiteto Jaime Lerner. **Sra. Suely Mandelbaum** solicita também que se traga a Magik J.C., construtora que atua por livre iniciativa na região central – produção de HIS, para que se tome conhecimento de seu trabalho na região. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que fará o convite à construtora, e que sua presença ou não é de livre

escolha desta. Em seguida, prossegue com a aprovação da ata. **Sra. Patrícia Saran** passa a palavra a Sra. Renata Milanesi - arquiteta da COHAB, que substituirá o Sr. Sinésio Silva. Aproveita a oportunidade para esclarecer que algumas modificações estão sendo realizadas nas nomeações. **Sra. Renata Milanesi** cumprimenta os presentes e esclarece que, quanto ao empreendimento na Rua Sete de Abril, infelizmente há uma dificuldade de entrada no Edifício, e da necessidade de levantamento minucioso do local, além de sondagem. Destaca que este levantamento, o qual incluirá a sondagem, levará em torno de 15 dias, e que quando pronto, poderá ser iniciado o projeto básico. **Sra. Simone Ferreira Gatti** questiona se há algum problema pendente na transferência de recursos. **Sra. Renata Milanesi** esclarece que os problemas foram resolvidos. **Sra. Larissa Bueno Mendonça,** Arquiteta de SEHAB/DEPLAN informa que quanto ao processo licitatório do Censo de Cortiços, foi escolhido a empresa POLIS/PEABIRU, pelo preço da ordem de 829 mil reais. Informa que a publicação ocorrerá em breve, e que após o tempo de recurso, será encaminhado o contrato para assinatura. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita a estimativa para a assinatura do contrato e o início dos serviços. **Sra. Larissa Bueno Mendonça,** esclarece que o trabalho terá duração de um ano e deverá ser iniciado no começo do ano de 2019. **Sr. Vladimir Ávila** fala sobre os demais itens da pauta, bem como a discussão das demais reuniões da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro para o próximo exercício. Propõe que estes assuntos sejam tratados na próxima reunião da presente Comissão Executiva. **Sr. Alexandre Alves de Castro,** proprietário do imóvel cedente, solicita saber se, em caso da apreciação do processo na próxima reunião, se este poderá ser encaminhado em tempo hábil e legal para apreciação na CTLU ainda neste ano. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que o quórum para a apreciação e votação de matérias pelo Regimento Interno desta Comissão Executiva é de 08 (oito) representantes, e que neste momento há apenas 05 (cinco) representantes presentes, inviabilizando a votação. Esclarece sobre a tramitação geral dos processos, e relata que poderá informar a secretaria da CTLU sobre o encaminhamento do processo, mas informa que cabe a CTLU a apreciação e deliberação, não podendo ser precisado o dia da apreciação e deliberação. **Sr. Alexandre Alves de Castro,** agradece o empenho para o encaminhamento solicitado, e relata o processo como um todo, declarando que já passam de 120 dias de tramitação interna e que o prazo da São Paulo Urbanismo, segundo a Norma de Procedimento nº59, o prazo é de no máximo 90 dias. Solicita que sejam tomadas providências. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que serão tomadas todas as providências

para que seja encaminhado o mais rápido o possível. **Sra. Patrícia Saran** esclarece sobre a retificação da pauta, a qual constará também a apreciação dos processos em questão. **Sra. Simone Ferreira Gatti** informa sobre um e-mail enviado, o qual trata sobre a forma de votação da Transferência de Potencial Construtivo - TPC, que prevê a votação em duas etapas, sendo: sobre o acordo de aceitação da TCP e outra sobre o fator de desconto. Também esclarece sobre a necessidade da criação de um critério de desconto, a ser implantada em forma jurídica clara e da solicitação já formalizada neste colegiado. Ressalta que o IAB se abstém de tais votações, considerando a falta de critérios e insegurança jurídica por conta da ADIN. Relata também sobre os pedidos apresentados de solicitação do parecer jurídico sobre a ADIN que autoriza a transferência de potencial construtivo - TPC para fora do perímetro da OU Centro. Aguarda o envio dos documentos citados para proferir os votos, no âmbito da Comissão Executiva, com mais critérios e segurança jurídica. **Sr. Vladimir Ávila** esclarece que a comissão executiva não é um órgão licenciador, não cabendo, portanto, deliberar se aceita ou não o processo, mas sim decidir qual será a aplicação do fator de desconto. Destaca também que será convocada a assessoria jurídica para esclarecimentos precisos. Esclarece também que quanto aos procedimentos, estes devem ser realizados juntos com a elaboração do PIU Setor Central, de forma a estarem alinhados desde suas concepções. Declara receber neste momento, da Sra. Sylvia Pariz, uma cópia de um Acórdão do Supremo Tribunal Federal, o qual trata sobre a matéria em questão, e que encaminhará cópia do documento aos Srs. Representantes. **Sra. Sylvia Pariz** apresenta breve relato sobre o Acórdão, resumindo-o como base legal que permite as transferências de potencial construtivo até apreciação da matéria pelo plenário. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita o envio de cópia do referido acórdão e do parecer da Procuradoria Geral do Município sobre a matéria. **Sra. Debora Sanches** solicita que a apresentação a ser realizada na próxima reunião seja enviada para os Srs. Representantes antecipadamente, para conhecimento e apreciação. **Sra. Simone Ferreira Gatti** questiona se esta solicitação não é uma regra já prevista no Regimento Interno. Ressalta a importância do conhecimento antecipado, para melhor compreensão da matéria. **Sra. Patrícia Saran** esclarece a importância do envio antecipado, mas destaca que nem sempre se faz possível tendo em vista a indisponibilidade dos arquivos por parte das equipes técnicas. **Sra. Simone Ferreira Gatti** comunica que se afastará durante 03 (três) meses, por motivo de viagem de trabalho, porém o IAB estará representado pelo Sr. Guido D'Elia Otero, sendo que a solicitação de substituição da suplência será

encaminhada pela instituição. **Sra. Sylvia Pariz** comunica que o Sr. Marcos Moliterno – Representante do Instituto dos Engenheiros neste colegiado, convida a todos à um evento para discussão da Transferência de Potencial Construtivo no Instituto de Engenharia. Reforça a necessidade da presença dos representantes da OU Centro, dada à importância da matéria. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita o envio do material que trata sobre a construção de critérios para deliberação das matérias da Operação Urbana. **Sra. Patrícia Saran** informa sobre a reunião prevista no Ministério Público para tratar das quadras 36, 37 e 38 e convida os presentes para estarem presentes, ressaltando a importância da participação. **Sr. Vladimir Ávila** toma a palavra, agradece a presença de todos, e, não havendo mais nada a tratar, encerra os presentes trabalhos às 10h40.

**SÃO PAULO URBANISMO**

AUSENTE
LUIS EDUARDO S. BRETTAS
Representante Titular

VLADIMIR ÁVILA
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

AUSENTE
PATRÍCIA MARIA SEPE
Representante Titular

AUSENTE
EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

AUSENTE
LIA MAYUMI
Representante Titular

VALDIR ARRUDA
Representante Suplente

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

AUSENTE
CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE
SINÉSIO APARECIDO DA SILVA
Representante Suplente

**ATA DA 157ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO**
**REALIZADA EM 26/11/2018**
**Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI**

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

AUSENTE
PAULO FRANGE
Representante Titular

AUSENTE
JANAINA LIMA
Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO**

AUSENTE
LARISSA GARCIA CAMPAGNER
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO FLORA STOCKLER
Representante Suplente

**FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN**

AUSENTE
CELSO OXANDO
Representante Titular

AUSNETE
LARISSA CARLIN FURLAN
Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA
Representante Titular

AUSENTE
NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA
Representante Suplente

**CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

DÉBORA SANCHES
Representante Titular

AUSENTE
FRANCISCO DE ASSIS COMARU
Representante Suplente

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

SUELY MANDELBAUM
Representante Titular

AUSENTE
SERGIO PAULO LIVOVSCHI
Representante Suplente

**ATA DA 157ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO**
**REALIZADA EM 26/11/2018**
**Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI**

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**

SIMONE FERREIRA GATTI
Representante Titular

AUSENTE
~~HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO~~
Representante Suplente
GUIDO D'ELIA OTERO.

**INSTITUTO DE ENGENHARIA**

AUSENTE
ISABELLA OLIVEIRA REIS SAMPAIO
Representante Titular

AUSENTE
MARCOS MOLITERNO
Representante Suplente

**SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS E FINANCIÁRIOS DE SÃO PAULO, OSASCO E REGIÃO – CUT**

AUSENTE
ANATIANA ALVES ROSA
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO GONÇALVES
Representante Suplente

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI**

AUSENTE
EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

AUSENTE
JULIANA KLLAS NASSIF
Representante Suplente