apenas após divulgação de artigo do Professor Nabil Bonduki reforçando questões habitacionais da Água Branca. Pede esclarecimentos sobre a assinatura do termo de cooperação entre SPUrbanismo e COHAB e demais condicionantes apontados pelo jurídico de COHAB, questionando se pode haver prejuízo ao andamento da intervenção; pergunta se a exigência de encaminhamento das planilhas ao TCM para desbloqueio dos recursos de Outorga Onerosa foram cumpridas; se o prazo previsto para entrega das unidades habitacionais está sendo avaliado em relação aos dois anos estabelecidos em sentença judicial; e se houve alteração no projeto técnico das HIS por COHAB, citando menção a ajuste feita em reunião do Conselho Municipal de Habitação – CMH. Sra. Maria Teresa Stape Affleck lembra que foi feita apresentação detalhada sobre as unidades habitacionais durante a 4ª Reunião da Comissão Técnica do Subsetor A1 (07/10/2020) e que não houve mudança ou revisão do projeto por COHAB desde então. Sr. José Armênio de Brito Cruz informa que as tratativas para o termo de cooperação estão em andamento, com assinatura próxima. Quanto ao prazo definido para entrega das unidades habitacionais na sentença judicial, comenta que o cronograma de COHAB é técnico e que verificará explicação ao juiz sobre os limites técnicos impostos à execução das obras. Sr. Caio Boucinhas, representante titular dos Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana, inscreve-se para fala e, por problemas técnicos de som, registra via chat pedido de apresentação do projeto básico elaborado pelo Estúdio 41, sendo informado pela Sra. Maria Teresa Stape Affleck que a apresentação feita na 4ª Reunião da Comissão Técnica pode ser resgatada e reencaminhada aos representantes. Sra. Jupira Cauhy registra que, por meio do GGOUCAB, foi aberto processo SEI junto à SEHAB (7810.2019/0000271-2), em 2019, solicitando a inclusão das famílias da Favela Aldeinha no auxílio aluguel, havendo pareceres favoráveis da Divisão Regional de Trabalho Social – Centro - DTS-Centro. Faz apelo ao Secretário João de Farias e ao Chefe de Gabinete Carlos Alberto Silva para agilizarem a inclusão dessas famílias no auxílio aluguel, considerando que a entrega das unidades habitacionais do Subsetor A1 é prevista apenas para 2024. Pede para que a Coordenação do GGOUCAB reitere o pedido de urgência para solução dessa questão junto ao Gabinete de SEHAB. Sra. Marina de Camargo Campos, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e Assistente Social referência da área, cumprimenta a todos e confirma que, de dezembro de 2020 a dezembro de 2021, 175 famílias oriundas da Favela do Sapo foram incluídas no auxilio aluguel. Informa, ainda, que o processo SEI nº 7810.2019/0000271-2, que trata do pedido de inclusão das famílias oriundas da extinta Comunidade Aldeinha no auxílio aluguel, foi instruído com a listagem geral das famílias cadastradas à época, que não foram identificadas em checagem de duplo atendimento, conforme solicitação. Reforça que constam no processo cinco pareceres de DTS-Centro favoráveis à inclusão. Sr. José Armênio de Brito Cruz se compromete a buscar a informação e a dialogar com SEHAB sobre essa questão. Sra. Maria Teresa Stape Affleck faz breve informe sobre o andamento do Levantamento do Patrimônio Cultural, relatando que, com as sucessivas mudanças de equipe interna da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, aguardam alinhamento com a nova Diretoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH para definição dos prazos para continuidade das ações. Comenta sobre a possibilidade de realização de consulta pública sobre o termo de referência, pensando na discussão sobre a mudança da modalidade de licitação para técnica e preço, sendo informado por SMC que a questão deve evoluir com maior celeridade no início de 2022. Sr. José Armênio de Brito Cruz destaca ter sido sinalizado por SMC que o valor aprovado para o Levantamento do Patrimônio Cultural (R$ 299.690) não seria suficiente pelo novo levantamento de preços, conforme encartado no processo SEI nº 7810.2019/0000406-5, fazendo considerações sobre as especificidades dessa contratação. Sra. Jupira Cauhy pergunta se houve alguma novidade em relação à Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN referente à Lei nº 17.561/2021, ficando acordada a apresentação de informações atualizadas na próxima reunião ordinária do GGOUCAB.

Em atenção à solicitação de informe sobre o andamento das tratativas referentes à reforma emergencial da Comunidade Água Branca, Sra. Marina de Camargo Campos registra que, após debate em várias reuniões, ficou aprovado pelo Conselho Gestor de ZEIS, em reunião do dia 08/12/2021, a revisão do Termo de Referência da 5ª Etapa das Obras Emergenciais do Conjunto Água Branca, mantendo os itens pacificados entre os representantes nesse momento: microdrenagem, cabine primária de energia e parquinho para crianças; e passando para um próximo momento a construção de abrigos de gás e de lixo, tendo em vista as ações prévias e o tempo necessário para desocupação e trabalho social junto às famílias. A partir disso, descreve as providências subsequentes, explicando que as ações de microdrenagem serão melhor detalhadas no Termo de Referência, incluindo a necessidade de aberturas ao longo do muro da Rua Torres da Barra e de passagem de pedestres acessível. Em paralelo à revisão do TR, informa que será encaminhado ofício ao Ministério Público do Estado de São Paulo - MPSP explicando a decisão do Conselho Gestor de ZEIS. Passando ao item II.b, Sra. Maria Teresa Stape Affleck apresenta o Quadro de Planejamento Geral, destacando três eventos importantes ocorridos no período relacionados às intervenções com recursos de Outorga Onerosa: a emissão das ordens de serviço referentes ao Projeto Executivo da Av. Auro Soares de Moura Andrade, em 06/12/2021; e aos Estudos ambientais, em 22/11/2021; e publicação do Edital de licitação das 728 unidades habitacionais do Subsetor A1, em 17/11/2021. Considera que no início de 2022, poderá ser feito um planejamento mais detalhado a partir da retomada dessas ações. Passando ao item III da Ordem do Dia, Sr. André Gonçalves dos Ramos apresenta a proposta de agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do GGOUCAB a serem realizadas no ano de 2022, ficando acordadas, por unanimidade, as datas de 21/03, 20/06, 19/09 e 12/12/2022. Seguindo para o item IV.a da Ordem do Dia, Sr. Daniel Wasem Quesada, membro da Assessoria Técnica e Jurídica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL/ATAJ, cumprimenta a todos e faz breve relato sobre o processo eleitoral para representantes da sociedade civil no GGOUCAB para o biênio 2022-2024. Recupera as atividades realizadas nos anos de 2020 e 2021, destacando a suspensão do cronograma inicialmente proposto por conta da situação de emergência decretada no Município de São Paulo em razão da pandemia decorrente do coronavírus. A partir do arrefecimento da pandemia, da realização sem intercorrência de eleições para colegiados análogos, como o Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, e privilegiando a rotatividade de representação da sociedade civil e a renovação da composição dos órgãos colegiados, destaca ter sido constatada a condição para retomada do processo eleitoral com segurança a todos os participantes. Nesse sentido, relata que foi feito contato com os representantes da sociedade civil eleitos para compor a Comissão Eleitoral, os quais manifestaram estar de acordo com previsão de retomada do processo eleitoral a partir de 2022. Apresenta calendário proposto para retomada do processo, com reuniões da Comissão Eleitoral para definição das regras das eleições entre janeiro e fevereiro de 2022; publicação do Edital e abertura do prazo de inscrições e candidatura em fevereiro de 2022; prazo de mobilização dos candidatos e inscritos em março e abril de 2022; realização da Assembleia para representação de ONGs, entidades acadêmicas/profissionais e empresários e da Eleição para representantes dos moradores ou trabalhadores do perímetro e perímetro expandido e movimentos de moradia, em abril de 2022; com posse dos novos representantes prevista para a 33ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão (20/06/2022). Sra. Jupira Cauhy sugere que os problemas identificados e avaliados nos processos eleitorais anteriores sejam retomados e considerados na construção do novo Edital, para evitar impugnações. Encerrados os itens de pauta, Sr. André Gonçalves dos Ramos e Sr. José Armênio de Brito Cruz agradecem a presença de todos, fazem votos de boas festas e encerram os trabalhos às 18h58.

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

Representante Titular	JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
Representante Suplente	GABRIELA DA SILVA MEDEIROS

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular	BRUNA MARIA DE R F ALMANSA LOPES
Representante Suplente	ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E OBRAS - SIURB

Representante Titular	LUIZ CARLOS LUSTRE	AUSENTE
Representante Suplente	ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO - SMT

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

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	CYRA MALTA OLEGÁRIO DA COSTA	
Representante Suplente	ROBERTA CAVALCANTE DAMASCENO	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

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

SÃO PAULO OBRAS – SPObras

Representante Titular	ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI
Representante Suplente	ALEXANDRE MARQUES NOGUEIRA COBRA

ORGANIZAÇÃO NÃO GOVERNAMENTAL – INSTITUTO ROGACIONISTA SANTO ANÍBAL

Representante Titular	DULCINEA PASTRELLO
Representante Suplente	ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO

ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS OU DE PESQUISA

Representante Titular	LAISA ELEONORA MAROSTICA STROHER	
Representante Suplente	PAULA FREIRE SANTORO	AUSENTE

EMPRESÁRIO COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

Representante Titular	VLADIMIR JOSÉ ISZLAJI
Representante Suplente	BEATRIZ MESSEDER SANCHES

MOVIMENTO DE MORADIA COM ATUAÇÃO NA REGIÃO

Representante Titular	MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA	
Representante Suplente	JOSÉ DE JESUS FERREIRA DA SILVA	AUSENTE

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERIMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

Representante Titular	JUPIRA CAUHY	
Representante Titular	CAIO BOUCINHAS	
Representante Titular	ILMA MARIA SANTOS DE PINHO	
Representante Suplente	EMERSON DA SILVA	AUSENTE
Representante Suplente	ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS	AUSENTE
Representante Suplente	GISLENE FERREIRA A SANT'ANA	AUSENTE

MORADORES OU TRABALHADORES DO PERÍMETRO EXPANDIDO DA OPERAÇÃO URBANA

Representante Titular	LEONOR GALDINO DA SILVA	AUSENTE
Representante Titular	SEVERINA RAMOS DO AMARAL	
Representante Suplente	ALEXANDRO FERNANDES DA SILVA	AUSENTE
Representante Suplente	MARIA CRISTINA DE C SILVA AKEL AYOUB	AUSENTE

PROCESSO SEI Nº 7810.2019/0000712-9

EXTRATO DA 185ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Data da reunião: 28 de março de 2022

Local: Plataforma Microsoft Teams

INÍCIO: às 14h55, Sr. André Gonçalves dos Ramos, representante titular da SPUrbanismo, deu início à 185ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro – CE OUCentro. PAUTA DA REUNIÃO: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portarias de Nomeação: Publicação D.O.C. – Portaria SGM 57, de 21 de fevereiro de 2022, designar na qualidade de titular e suplente do Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, respectivamente, como representantes da São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo, os senhores GISELLE FLORES ARROJO PIRES e VLADIMIR ÁVILA; Publicação D.O.C. – Portaria SGM 79, de 9 de março de 2022, designar na qualidade de titular e suplente do Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, respectivamente, como representantes da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, os senhores ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI, e JORGE BAYERLEIN. III. Leitura e Aprovação da ata da 184ª Reunião Ordinária (21/02/2022) da Comissão Executiva da OU Centro. ORDEM DO DIA: I. Processos em Andamento; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução orçamentária 2021; c. Execução orçamentária 2022; III. Andamento das Intervenções; a. Censo de Cortiços; HIS Sete de Abril; IV. Deliberação: Proposta de adesão: SEI 7810.2021/0000899-4. Interessado: Faculdade de Direito – USP. Assunto: Solicitação de mudança nos índices urbanísticos (ocupação dos recuos); V. Informes gerais. EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Giselle Flores Arrojo Pires, representante suplente da São Paulo Urbanismo; Rosane Cristina Gomes, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Cristina Gomes Baltazar, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Lia Mayumi, representante titular da Secretaria Municipal De Cultura – SMC; Beatriz Messeder Sanches, representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP; Marcia Maria Fartos Terlizzi, representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Ana Gabriela Akaishi, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Clara Cascão Nassar, representante titular do Instituto de Engenharia; Suely Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo. II) A Ata da 184ª Reunião Ordinária (21/02/2022) foi aprovada, sem manifestações contrárias. ORDEM DO DIA: I) Sra. Giselle Flores Arrojo Pires, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, apresentou quadro de processos de adesões à OUCentro em tramitação na SPUrbanismo, contendo a situação de nove processos em andamento, com movimentações no âmbito da tramitação interna da gerência. II) Sra. Maria de Fátima do N. Niy, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresentou o quadro financeiro com informações consolidadas até 28/02/2022, com evolução de receita financeira liquida (R$ 247.365) relativa aos rendimentos no período, com total de receitas (R$ 68.572.102). Não houve mudança no valor das intervenções concluídas e em andamento no período, permanecendo o total executado (R$ 36.592.649). Finalizou o período com saldo financeiro (R$ 31.979.452) dos quais R$ 4.522.852 encontravam-se disponíveis para deliberação. Sobre a execução orçamentária de 2021, informou que não houve alteração desde a última reunião, informando que há prazo até 30/04/2022 para liquidar restos a pagar do exercício de 2021 de R$ 2.459.377,87, decorrente de medição da HIS Sete de Abril e correspondente taxa de administração da SPUrbanismo. Acerca da proposta orçamentária de 2022, que foi aprovada pela Lei Orçamentária Anual – LOA (Lei Municipal nº 17.728/2022), apresentou quadro de detalhamento de despesa com valores diferentes do que foi solicitado pela SPUrbanismo, tendo em vista a não previsão de receita orçamentária para o exercício, ainda que tenha caixa, conforme fora apresentado. Informou que a SPUrbanismo já encaminhou processo de pedido de movimentação orçamentária por superávit financeiro de arrecadação passada, a fim de atender as despesas referentes às intervenções em andamento HIS Sete de Abril, Censo de Cortiços e remunerações da SPUrbanismo. III) Sra. Cristina Gomes Baltazar, representante titular da SEHAB, atualizou o andamento do Censo de Cortiços, demonstrando encontro realizado com a sociedade civil, por meio do Grupo de Acompanhamento, atividades de formação da equipe de campo, materiais de comunicação e apresentou calendário dos próximos encontros do Grupo de Acompanhamento, contendo datas e pauta, sendo que o próximo encontro ficou agendado para 20/04/2022, às 10h, na SEHAB. Sr. Darci Ferreira Holanda, arquiteto da Gerência de obras, manutenção e meio ambiente da COHAB-SP, apresentou o relatório nº 02 de serviços e obras do HIS Sete de Abril, contendo os serviços executados no período, demonstrando por fotos. IV) Sra. Giselle Flores Arrojo Pires reapresentou a proposta de adesão 0174, para demolição total e construção de biblioteca pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – USP, conforme tratado no SEI 7810.2021/0000899-4, conforme encaminhamento da reunião anterior. Após reanálise do cálculo da contrapartida financeira, chegou-se ao valor de R$ 1.002.181,05. Sem manifestações contrárias, a CE OUCentro deliberou, por unanimidade dos presentes, o encaminhamento da proposta à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU. Foi concedido desconto de 50% (cinquenta por cento), por oito votos favoráveis a esse desconto e um voto em favor da concessão de desconto de 30% (trinta por cento). Assim, o total da contrapartida financeira foi aprovado em R$ 501.090,52. ENCERRAMENTO: A Coordenação agradeceu a presença de todos e encerrou a 185ª Reunião Ordinária às 16h42.

PROCESSO SEI Nº 7810.2019/0000712-9

RESOLUÇÃO 001/2022 / OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO – CE, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo § 1º do inciso IV do artigo 17 da Lei 12.349/97, em sua 185ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de março de 2022, nos termos do inciso I do artigo 4o da Lei n° 12.349/97,

CONSIDERANDO que a proposta também se insere no estabelecido pelo art. 4º da Lei 12.349/1997, concessões que serão autorizadas mediante Contrapartida Financeira;

CONSIDERANDO que o laudo de avaliação apurou valor de mercado do terreno em R$ 5.255,00 por metro quadrado, perfazendo cálculo do Benefício (B) de R$ 1.002.181,05 (um milhão, dois mil, cento e oitenta e um reais e cinco centavos);

RESOLVE:

Art. 1º. Encaminhar à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em conformidade com as disposições do artigo 8° da Lei n° 12. 349/97, por unanimidade dos presentes, o encaminhamento para análise e deliberação de proposta de participação na Operação Urbana Centro do Interessado Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo nos seguintes termos:

a) Solicitação: Demolição total do existente e construção de Edificação Nova.

b) Dados do Proponente: Floriano de Azevedo Marques Neto (Biblioteca da Faculdade de Direito da USP), com enquadramento no Art. 3º da Lei Municipal nº 12.349/1997 e no art. 4º, com solicitação de quebra de parâmetro para ocupação de recuo, associável à taxa de ocupação;

c) Processo SEI 7810.2021/0000899-4 e SEI 7810.2021/0001834-5;

d) Endereço: Rua Riachuelo, 195/201;

e) Contribuinte: 005.019.0004-7;

f) Área de Terreno Real: 378,49 m²;

g) Área de Terreno Escritura: 378,49 m²;

h) Área construída existente a demolir: 2596,59 m²;

i) Área a construir: 4.287,55 m²;

j) Categoria de Uso da Edificação: nR3-3 (Biblioteca);

k) Zona de Uso: Zona de Centralidade- ZC (Lei 16.402/16);

Art. 2º. Aprovar o desconto de 50% (cinquenta por cento), por 08 (oito) votos favoráveis e 01 (um) voto em favor da concessão de desconto de 30% (trinta por cento), perfazendo valor da contrapartida financeira de R$ 501.090,52 (Quinhentos e um mil e noventa reais e cinquenta e dois centavos).

Art. 3º. A Comissão Executiva da Operação Centro delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao Grupo Técnico de Trabalho – GTT, e Comissão Executiva da Operação Centro para nova análise e deliberação.

Art. 4º. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento.

COORDENAÇÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/0000278-1

ATA DA 183ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

REALIZADA EM 29/11/2021

Plataforma Microsoft Teams

Às 14h39 do dia 29 de novembro de 2021, na plataforma Microsoft Teams, Sr. André Gonçalves dos Ramos, representante titular da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 183ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e Aprovação da ata da 182ª Reunião Ordinária (25/10/2021) da Comissão Executiva da OU Centro. Ordem do Dia: I. Processos em Andamento; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução orçamentária 2021; III. Andamento das Intervenções; a. Censo de Cortiços; HIS Sete de Abril; IV. Deliberação: Proposta de adesão: SEI 7810.2021/0000899-4. Interessado: Faculdade de Direito – USP. Assunto: Solicitação de mudança nos índices urbanísticos (ocupação dos recuos); V. Deliberação: Proposta de Calendário para as Reuniões Ordinárias da Comissão Executiva da OU Centro em 2022; VI. Informes gerais. Realiza a verificação de quórum pela presença dos seguintes representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Giselle Flores Arrojo Pires, representante suplente da São Paulo Urbanismo; Marina Camargo Ramos, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Lia Mayumi, representante titular da Secretaria Municipal De Cultura – SMC; Beatriz Messeder Sanches, representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP; Simone Engbruch Avancini Silva, representante suplente da Associação Viva o Centro; Marcia Maria Fartos Terlizzi, representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Guido D' Elia Otero, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Ana Gabriela Akaishi, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Suely Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo. No decorrer da reunião foi constatada a presença dos seguintes representantes: Guilherme Henrique F Del'Arco, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL; Juliana Kallas Nassif, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de imóveis de São Paulo – SECOVI; Cristina Gomes Baltazar, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB. Segue para a aprovação da Ata da 182ª Reunião Ordinária (25/10/2021) é considerada aprovada, sem manifestações contrárias. Sra. Giselle Flores Arrojo Pires, representante suplente da SPUrbanismo e Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, apresenta quadro de processos de adesões à OUCentro em tramitação na SPUrbanismo, atualizado até 17/11/2021, contendo a situação de oito processos em andamento, com movimentações no âmbito da tramitação interna da gerência, sendo que um dos processos é objeto de deliberação nessa reunião em item posterior na pauta. Sem manifestações, segue-se a pauta. Sra. Maria de Fátima do N. Niy, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresenta quadro financeiro com informações consolidadas até 31/10/2021, com evolução de receita financeira liquida de R$ 123.772, relativa aos rendimentos no período, com total de receitas de R$ 67.925.881. Informa que não houve mudança no valor das intervenções concluídas nem nas intervenções em andamento no período, permanecendo o total executado de R$ 36.592.649. Finalizou o período com saldo financeiro de R$ 31.333.232, dos quais R$ 3.876.632 encontram-se disponíveis para deliberação. Não apresenta a execução orçamentária pois não foi possível atualizar o relatório, mas afirma que não houve mudanças em relação ao apresentado na reunião anterior. Evidenciando-se ausência, na reunião, da representante de SEHAB que faria o informe sobre o Censo de Cortiços, suspende-se a apresentação deste item de pauta e segue-se para ao detalhamento da intervenção HIS Sete de Abril. Sra. Marilú Moura Motta Postól, Gerente de Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação Imobiliária da COHAB-SP, informa que o contrato foi assinado pouco antes desta reunião acontecer. A empresa contratada é a Terra Nova Engenharia e Construções LTDA e a previsão da ordem de início de suas atividades está prevista para 15/12/2021. Apresenta o cronograma físico-financeiro atualizado após desconto de 10,65% ofertado na licitação, totalizando R$ 12.456.875,61, com previsão de desembolsos trimestrais. Sr. Guido D' Elia Otero parabeniza a conquista de que enfim o contrato foi assinado e o empreendimento de HIS pela OUCentro Sairá do papel, o que é acompanhado pela Coordenação da CE OUCentro. Sra. Giselle Flores Arrojo Pires apresenta item de deliberação, sobre a Proposta de Adesão CE-0174, prevendo demolição total e construção de edificação nova para uso da Biblioteca pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – USP, localizado na Rua Riachuelo, 195/ 201, conforme tratado no SEI 7810.2021/0000899-4. Apresenta que o terreno, localizado em Zona de Centralidade – ZC, tem área de 378,49 metros quadrados, com 2.596,59 m² a demolir e 4.287,55 m² a construir. O uso biblioteca enquadra-se na categoria nR3-3. Apresenta imagens contendo a localização da proposta, ao lado da Faculdade de Direito da USP, plantas do projeto da edificação. Comunica que, pelo art. 3º da Lei da OUCentro, a área computável é zero, por se tratar de uso incentivado, portanto não há incidência de outorga onerosa por área construída computável. A apreciação da proposta se dá pela solicitação de quebra de parâmetro, a fim de que o imóvel possa invadir os recuos laterais exigidos pela legislação urbanística vigente. Informa que o projeto foi aprovado nos órgãos de preservação do patrimônio Conpresp e Condephaat. O laudo de avaliação de mercado apurou valor de R$ 5.255,00 por metro quadrado. Após apresentação inicial da proposta, propõe duas formas de cálculo da contrapartida financeira, sendo que, para a proposta 1, o cálculo é feito pelo somatório de áreas de projeção por pavimento que invadem o recuo, aferido, sem desconto, em R$10.603.276,25. Na proposta 2, a contrapartida seria cobrada pela faixa de terreno do invadido pelo recuo, somente uma única vez e totalizaria R$ 1.626.890,19. Para explicar as propostas, apresenta desenhos esquemáticos explicativos e ainda simulando os cálculos com descontos de30% e 50% para cada proposta. Sra. Ana Gabriela Akaishi questiona sobre qual é a justificativa para solicitar a demolição da construção existente para a construção nova e solicita mais detalhes sobre o teor dos pareceres de Conpresp e Condephaat. Sra. Giselle Flores Arrojo Pires aponta que SPUrbanismo não analisa o mérito das solicitações do proponente, mas aponta que os proprietários alegam más condições da edificação. Sobre os pareceres de Conpresp e Condephaat, aponta que foram enviados junto ao relatório enviado junto à convocação. Sra. Lia Mayumi questiona qual o embasamento legal que permite as duas interpretações para a cobrança da contrapartida financeira, o que é respondido pela Sra. Giselle Flores Arrojo Pires que não há amparo legal para decidir sobre esse tema, pois não se trata de pagamento de contrapartida por área construtiva adicional, mas por quebra de parâmetro. Isso porque a dúvida está no entendimento da forma amis correta de análise da proposta, se a quebra de parâmetro se dá na invasão do recuo, aí seria cobrada uma vez, ou se na invasão do recuo a cada pavimento, o que deveria ser calculado pela somatória das áreas. Sra. Lia Mayumi complementa que, avaliando globalmente, a quebra de parâmetros ocorre a cada pavimento e deveria ser cobrado como tal. Por outro lado, a proposta é de uso incentivado pela Lei da OUCentro e o proponente é um ente público, que seria muito onerado por essa cobrança, mas cuja proposta atende ao desenho urbanístico desejável à região central da cidade. Nesse sentido, coloca-se em dúvida sobre qual proposta entende como a mais correta. Sr. Guilherme Henrique F Del'Arco, representante titular da SMUL, entende que as duas propostas apresentadas são tecnicamente defensáveis. Há razão para cobrar cada laje que invade os recuos, mas a flexibilização é sobre o conceito urbanístico de invasão do recuo, o que justificaria a segunda proposta. Contudo, pondera que a decisão tomada pela CE OUCentro para este caso deverá ser replicada nos casos análogos que vierem a ser objeto de deliberação, independente do proponente. Avalia a possibilidade de uma nova rodada de análise dos órgãos técnicos, mas entende que o colegiado tem informações suficientes para deliberar sobre a proposta. Complementa que não incide tombamento sobre o imóvel a ser demolido, de modo que acredita que a demolição seja uma decisão projetual e amparada na legislação vigente. Por fim, esclarece que, devido à presença de empena cega em um dos confrontantes laterais, há amparo legal no Código de Obras, em não haver recuo até o limite da empena cega. Assim, o cálculo da proposta 1 não considera o prédio vizinho encostado, devendo refazer o cálculo, que não está correto, pois a métrica deve eliminar os pavimentos que encostam no vizinho, que deve chegar em torno do 9º pavimento. Sendo assim, pela necessidade de correção do cálculo da proposta 1, sugere que o processo passe por nova rodada de análise nos órgãos de SMUL, a fim de trazer uma proposta que traga mais segurança para a deliberação. Sr. André Gonçalves dos Ramos propõe então o adiamento da deliberação, em virtude da necessidade de esclarecimento de informações. Sra. Beatriz Messeder Sanches, representante titular da ACSP questiona sobre os critérios para a CE OUCentro deliberar sobre os descontos ao benefício da contrapartida financeira. Segue-se debate sobre a existência de regulação da CE OUCentro determinando os descontos. Sr. Guilherme Henrique F Del'Arco relembra que o assunto foi debatido na 163ª Reunião Ordinária da CE OUCentro e a Resolução nº 06/2019 dispõe sobre em quais casos se aplica cada desconto para casos de transferência de potencial construtivo e não para regramentos gerais. Sra. Giselle Flores Arrojo Pires pede encaminhamento para que a Comissão Executiva delibere sobre qual proposta de cálculo deve ser adotado, de modo que , apenas se a proposta 1 ganhar, haja refazimento do cálculo. Sr. Guido D' Elia Otero coloca-se contrário ao encaminhamento da representante suplente da SPUrbanismo, explicando estar desconfortável para deliberar, pois a proposta apresentada tem inseguranças, sugerindo reencaminhamento para o Grupo Técnico de Trabalho – GTT, para que a matéria retorne ao colegiado com menos inseguranças, dúvidas e com mais solidez, o que é acompanhado por falas das representantes do Movimento Defenda São Paulo, Centro Gaspar Garcia e ACSP. Sr. André Gonçalves dos Ramos coloca em deliberação seguir com a deliberação, conforme encaminhamento proposto pela Sra. Giselle Flores Arrojo Pires, de modo que os representantes que votarem pelo encaminhamento, que falem "Sim" e aqueles contrários a esse encaminhamento e favoráveis ao encaminhamento do Sr. Guido D' Elia Otero votem "Não". Ao final da votação, são 12 (doze) votos contrários à continuidade da deliberação, de SMUL, SMC, SECOVI, MDSP, Viva o Centro, IAB-SP, ACSP, SPUrbanismo, Centro Gaspar Garcia; nenhum voto favorável e 1 (uma) abstenção, de SEHAB, cuja representante entrou na reunião no meio do debate e não se sentiu confortável em proferir voto; de modo que a matéria foi adiada, para que sejam refeitos os cálculos e analisados novamente pelo