Às 14h43 do dia 26 de setembro de 2022, na plataforma Microsoft Teams, **André Gonçalves dos Ramos**, representante titular da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 191ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. PAUTA DA REUNIÃO: I. Verificação de Presença; II. Portaria de Nomeação SGM 265, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular, para compor a Comissão executiva da Operação Urbana Centro, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ; Portaria de Nomeação SGM 266, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, como representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ e a senhora ROSANE CRISTINA GOMES; III. Leitura e Aprovação da ata da 190ª Reunião Ordinária (29/08/2022) da Comissão Executiva da OU Centro. Ordem do Dia: I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002- Interessado: MAS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA- Localização: Rua Da Cantareira, 491 - Contribuinte(s): 001.035.0001-4. II. Informes gerais: a. Promulgação da Lei do PIU Setor Central (Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022). b. Processos em Andamento. c. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro; Execução orçamentária 2022. d. Andamento das Intervenções: Censo de Cortiços; HIS Sete de Abril. e. Requalificação dos calçadões. EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Rosane Cristina Gomes, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento; Lia Mayumi, representante titular da Secretaria Municipal de Cultura; Valdir Arruda, representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Cristina Gomes Baltazar, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação; Marina de Camargo Campos, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação; Beatriz Messeder Sanches, representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP; Ana Gabriela Akaishi, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI; Suely Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo. Durante a reunião, foi registrada a presença dos seguintes representantes: Marcia Maria Fartos Terlizzi, representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. II) A Ata da 190ª Reunião Ordinária (29/08/2022) foi aprovada, sem manifestações contrárias. ORDEM DO DIA: I)

Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6. Interessado: MAS Incorporação e Empreendimento Ltda. Localização: Rua da Cantareira, 491. Contribuinte: 001.035.0001-4. **Sr. Vladimir Ávila**, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, apresenta o processo em análise na OUC, solicitação de edificação nova com aumento de coeficiente de aproveitamento e redução de vagas de estacionamento. Apresenta em tela os dados do projeto, os benefícios solicitados, localização, fotos do empreendimento e quadro de uso e ocupação do solo. Informa o histórico do processo, parecer inicial da SPUrbanismo apresentado ao GTT em 09/09/2021 e a manifestação do GTT foi contrária por 3 (três) votos contra, 1 (um) voto a favor e 1 (uma) abstenção, à solicitação de diminuição do número de vagas exigidas pela Lei Municipal nº 16.402/2016, de 28 para 5 vagas. A publicação do comunique-se foi realizada em 21/09/2021. Apresentou em tela as justificativas do interessado e o novo projeto com quadro de vagas a ser apresentado para apreciação do GTT. Apresentou em tela a manifestação da CET. Informa a manifestação do GTT da OUC que após nova análise anuncia-se, por unanimidade dos presentes, SMC, SPUrbanismo, SEHAB, SMSUB,SMT, favorável ao CA para 3,52 e a redução do número de vagas de estacionamento de automóveis de 26 para 5 conforme projeto, dando prosseguimento a tramitação do processo e sugerindo submetê-lo à Comissão Executiva da OUCentro e pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, conforme artigo 8º da lei Municipal 12.349/1997. Apresentou ainda o Cálculo da Contrapartida financeira e o laudo de avaliação do valor do terreno. Informa que compete a Comissão Técnica definir o índice de desconto que será oferecido para esse empreendimento. **Sra. Rosane Cristina Gomes**, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, questiona a competência da Comissão Executiva devido a extinção da OUCentro. **Sr. Eduardo Della Manna,** representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI, manifesta compreender que na lei aprovada do PIO Setor Central, todos os casos em tramitação na OUCentro deverão ser finalizados, garantidos por lei e deliberados por essa comissão executiva. Pergunta ao Sr. Vladimir Ávila sua sugestão quanto ao índice de desconto. **Sr. Vladimir Ávila**, esclarece que o grupo técnico não se manifestou a respeito. Entende que os critérios se enquadram no índice de 0,7 Ft. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, solicita ao Sr. Daniel Quesada, esclarecimentos sobre o encaminhamento do processo aqui apreciado e sua avaliação consolidada sobre os impactos da aprovação do PIO Setor Central na Operação Urbana Centro. **Sr. Daniel Wasem Quesada**, Gerente Jurídico da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e considera

que a OU está em um momento de transição, a comissão executiva transfere o controle social pela lei da AIU. O projeto original encaminhado pelo executivo para a CMSP previa a possibilidade de uma transição em até 90 dias. Informa que foi feita reunião semana passada quando foi promulgada a lei para saber o total de processos em tramitação e verificar com os interessados em mantê-los na Operação Urbana Centro, se teriam direito aos mesmos parâmetros jurídicos e urbanísticos ou migra-los para AIU Setor Central e manter os processos pelas mesmas instâncias já analisados pela OU, para dar prosseguimento com o andamento. Complementa que não foi constituído o grupo de gestão da AIU e que a lei esclarece que a Comissão Executiva OUCentro permanece viva enquanto ocorre a transição do controle social. **Sra. Ana Gabriela Akaishi**, representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB, cumprimenta a todos e agradece os esclarecimentos dados pelo Sr. Daniel Quesada. Pergunta como será realizada a transição e a previsão do conselho do PIO Setor Central. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, propõe a votação do valor da contrapartida para ser encerrada a pauta e em seguida o Sr. Daniel Quesada retoma dúvidas sobre as implicações da aprovação do PIO Setor Central. **Sra. Ana Gabriela Akaishi**, solicita esclarecimentos sobre os descontos a serem oferecidos. **Sr. Vladimir Ávila**, esclarece que todas as propostas da OU Centro estão sujeitas a esse regime onde o valor do benefício não pode ser menor que 60%. A Comissão Executiva regulamentou, em face da composição urbanística que os empreendimentos acabam gerando, essa variação de desconto apresentado. **Sra. Rosane Cristina Gomes**, entende que a Comissão Executiva deveria deliberar o desconto após a transição for concluída e pergunta se foi feita comparação com Outorga Onerosa para a área. **Sr. Vladimir Ávila**, acredita não ter sido feito, não consta esta avaliação no processo. **Sr. Eduardo Della Manna,** entende que a comparação seria prejudicada pela Zona de Centralidade – ZC ser superior ao coeficiente de aproveitamento máximo. Considera que o melhor seria ver o valor que o interessado pagaria de Outorga Onerosa pela lei aprovada do PIO Setor Central. Concorda com o encaminhamento sugerido pelo Sr. Daniel Quesada, é importante saber se o interessado pretende continuar em ser analisado pela OU Centro ou ser analisado pela nova lei. **Sr. Vladimir Ávila**, informa que já comunicou o interessado e o processo encontra-se em andamentode comunique-se em SMUL e por isso prefere manter sua análise na CE_OUCentro. **Sra. Beatriz Messeder Sanches**, representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, acredita que com a manifestação do interessado devemos prosseguir com a deliberação. **Sr. Eduardo Della Manna,** demonstra preocupação em o processo estar tramitando em SMUL e acredita que o

interessado não pode ser prejudicado pela impossibilidade de atendimento ao comunique-se. **Sra. Rosane Cristina Gomes**, sugere que a CE_OUCentro encaminhe a SMUL, solicitação suspendendo a análise dos processos da OUCentro. **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, registra presença da Sra. Marcia Maria Fartos Terlizzi, representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. Propõe a votação da CE_OUCentro se devemos ou não realizar a apreciação do processo em decorrência e ser aprovado e a deliberação do valor do cálculo da contrapartida. Não havendo manifestações em contrário. 5 votos favoráveis, 1 voto contrário e 1 voto de abstenção, pela apreciação da matéria. Com relação ao desconto da contrapartida financeira, aprovado o fator 0,7 com 2 abstenções. **Sr. Eduardo Della Manna,** entende ser fundamental a SPUrbanismo faça uma triagem sobre os processos em curso para a devida comunicação aos interessados sobre a continuidade ou não das análises serem realizadas pela CE_OUCentro. Seguindo para os informes, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, solicita inversão de pauta e o Sr. Daniel Quesada apresenta o item ll.b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central (Lei nº 17.844 de 14 de setembro de 2022). **Sr. Daniel Wasem Quesada,** esclarece que o texto legal teve várias modificações na CMSP que serão objeto de regulamentação futura e informa sobre o papel da CE_OUCentro nesse período de transição e início do PIU Setor Central e destaca que no artigo 98 da Lei do PIU, o papel da CE é de participar das 3 primeiras reuniões do conselho gestor da nova AIU. Informa que já foi definido por lei que os recursos da OUCentro serão transferidos em sua totalidade para a conta segregada da AIU dentro do FUNDURB e as intervenções já autorizadas continuarão em execução. Acredita que o regime jurídico urbanístico e os índices irão se manter. Considera ter uma série de questões que são objeto de regulamentação ao migrarem para o AIU, projetos poderão ser modificados, desconto na outorga onerosa, se o recurso permanece no FUNDURB. Acredita ser importante começar a discutir esses pontos e ter o texto para dar início aos processos de transição. **Sr. Eduardo Della Manna,** entende que de acordo com o artigo 103 da lei 17.844, os processos de licenciamento e projetos de parcelamento do solo, protocolados até a data da publicação desta lei serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo. Pergunta se as transferências dos recursos aplicados continuarão a serem realizadas já que não existe mais a OUCentro. **Sr. Daniel Wasem Quesada,** informa que o CE está em um momento de insegurança jurídica e concorda com o entendimento feito no artigo 103. Acredita que as transferências e processos deverão ser estudadas caso a caso, questionar possíveis dificuldades na implementação da nova lei e indagações futuras dos órgãos de controle

sobre a operação. **Sr. Eduardo Della Manna,** cita novamente o artigo 103 da lei 17.844 destacando do texto a possiblidade de continuidade da análise no âmbito da legislação anterior com exceção dos casos de manifestação formal do interessado, portanto entende que sem a manifestação o processo segue sendo analisado pela OUCentro. **Sr. André Gonçalves dos Ramos e Sr. Daniel Wasem Quesada**, concordam com o Sr. Eduardo Della Manna. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante titular da São Paulo Obras – SP Obras, cumprimenta a todos e pede esclarecimentos sobre os recursos previstos para os calçadões. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** esclarece que tem um disposto específico no artigo 97 da lei sobre a continuidade das decisões já proferidas pela CE. Seguindo a pauta, **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi,** apresenta o item II.a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: "Adeus Pedras Portuguesas", considera importante a matéria exibida sobre as obras de requalificação do centro. **Sr. Fabio Ceridono Fortes**, Gerente de Projetos na SPObras Concorda com a Sra. Antonia e complementa informando que ilustra a realidade atual e a importância do empreendimento e a expectativa da população sobre essa intervenção. **Sr. André Gonçalves dos Ramos,** dada a importância da matéria, solicita que seja enviado aos representantes o dia, canal e horário que a matéria será exibida e se possível o link com a matéria completa. Solicita outra inversão de pauta devido o item II.f. Requalificação Urbana calçadões, ser relacionado a matéria. Não havendo manifestações contrárias. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi,** apresenta o andamento da requalificação dos calçadões do Centro Velho e do Centro Novo. Informa que o projeto inicial era da SPUrbanismo e todo o previsto foi mantido pela SPObras, priorizando os pedestres e valorizando a região. Apresenta em tela as premissas do projeto do Centro Velho e imagens das redes subterrâneas. Segue apresentando imagens dos pisos danificados por reparos nas redes subterrâneas de telecomunicação, Enel, Sabesp e Comgás. Destaca em tela os acidentes que esse piso danificado gera e estudos de gastos de quedas de pedestres. Informa que a SPObras fez estudos de locais de maior circulação, sinalização turística e acessibilidade. Apresenta ilustração da infraestrutura subterrânea, rede de drenagem central e galeria técnica compartilhada com as redes telecom, energia, água, esgoto e gás. Destaca o pavimento rígido em concreto moldado in loco, resistente e de fácil manutenção. Apresenta imagens da sinalização turística pretendida com mapas de localização, direcionamento e novas placas de rua. Apresenta o cronograma de obras com previsão de 22 meses de obras, 11 meses em calçadão e 11 meses nas ruas que circulam veículos. Segue apresentando imagens das etapas e plano de ataque das obras. Complementa destacando que o projeto está concluído,

arqueologia contratada e a ordem de serviço já foi dada, o acompanhamento ambiental a licitação está em finalização, acompanhamento técnico de obras está contratado e a licitação das obras está em andamento com previsão de assinatura de contrato em Novembro/2022. Apresenta em tela detalhamento do orçamento/investimento. Apresenta em tela o projeto de requalificação do Centro Novo, região da Pça da República, com previsão de alteração somente do calçadão, com fotos da esquina histórica com a obra já realizada pela SPUrbanismo. Informa que o projeto ta em elaboração e esclarece que as premissas são as mesmas do projeto do Centro Velho como acessibilidade e sinalização. A previsão de término é final de 2022, arqueologia e acompanhamento ambiental estão previstos, o acompanhamento técnico de obra está contratado e a licitação de obras e serviços ambientais tem previsão de início para segundo semestre de 2023. Apresenta em tela detalhamento do orçamento/investimento e o texto da resolução vigente (nº: 003/2018). **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, Assessora da Presidência da SPUrbanismo, complementa que a contrapartida (R$ 6.120.000) será para o Centro Novo e pergunta se o valor estimado da obra (R$ 40.000.000) terá sua distribuição uniforme. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi,** concorda pelo colocado pela Sra. Maria Teresa e esclarece que o projeto atualmente está contratado pelos recursos do FUNDURB e sua aplicação será para o contrato de obras e conforme o projeto for avançando será informado para acompanhamento. Informa que a distribuição é proporcional, alguns itens podem ser pagos com recurso do Ministério do Turismo e conforme for o andamento do projeto os recursos serão distribuídos. **Sra. Beatriz Messeder Sanches**, pede esclarecimentos sobre o cronograma de obras, especificamente sobre a previsão de intervenção da área do lote 2 apresentado em tela e solicita visita da SPObras na Associação Comercial de São Paulo para informar os comerciantes da região, detalhamento das etapas do projeto antes do início das obras. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi,** informa que esta em etapa de finalização da licitação, após isso poderá dar início as obras. Esclarece que confirmando formalmente a contratada para o lote 2, a empresa apresentará o plano de ataque com todas as premissas da licitação apresentadas e consequentemente poderá ser informado para os munícipes e as associações detalhes como dias e ruas que serão impactadas com as obras. **Sr. Eduardo Della Manna,** agradece a apresentação e relembra que no início da gestão do Prefeito João Doria existia a possibilidade de parceria com o Banco Santander no desenvolvimento e implantação do projeto calçadões, pergunta se foi dada continuidade a essa parceria. **Sra. Antonia Ribeiro Guglielmi,** informa que o projeto não progrediu devido a alguns debates como a doação

ou não do projeto e obra, esclarece que não era da SIURB e não tem maiores detalhes do projeto. Seguindo a pauta, **Sr. Vladimir Ávila**, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, informa o item ll.c. Processos em Andamento, apresenta em tela os processos sem despacho decisório em fase análise de laudo de avaliação, sendo 4 de Regularização e 1 de solicitação de Potencial Construtivo Adicional. **Sr. Odair Jose Marchetti Junior**, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresenta o item ll.d. quadro financeiro e execução orçamentária com informações consolidadas no período de Julho a Agosto/2022, evolução financeira (R$ 392.469) totalizando as receitas da OU (R$ 71.031.743), não houve modificação nas intervenções concluídas mantendo o saldo (R$ 12.540.702), despesa liquidada (R$ 91.646), totalizando despesas de intervenções em andamento (R$ 24.494.386). Despesa total de intervenção em andamento e concluídas (R$ 37.035.088) e saldo final (R$ 33.996.654). Saldo disponível para decisões (R$ 7.019.632). Apresenta o quadro de execução orçamentária 2022 e destaca o executado e pago (R$ 163.651,35). **Sr. Eduardo Della Manna,** complementa que a partir do Decreto 57.380, a receita financeira líquida passou a ser desvinculada da OU. Pergunta ao Sr. Daniel Quesada se as desvinculações continuarão a serem feitas com o fim da OUCentro. **Sr. André Gonçalves dos Ramos,** informa que será encaminhada a solicitação. Item ll.e. Andamento das intervenções: Censo de Cortiços; **Sra. Cristina Gomes Baltazar**, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, apresenta em tela o perímetro de atuação do censo, informa as atividades do 2º semestre, início da pesquisa amostral e previsão de término em Nov/2022, reunião com grupo de acompanhamento, treinamento dos pesquisadores. Apresenta imagens da equipe de pesquisadores efetuando pré teste em campo. Apresenta em tela o cronograma do grupo de acompanhamento. Informa detalhadamente o questionário da pesquisa amostral, com 146 perguntas múltipla escolha divididas em blocos, o tempo médio de aplicação de 30min e o questionário do pesquisador com itens a serem observados com 28 perguntas com tempo médio de 3min. Informa que na data de hoje deu início a fase amostral com previsão de conclusão para 30/11/2022. Serão visitados 124 imóveis seguindo os 10% do quantitativo dos cortiços do termo de referência. **Sra. Mahryan Sampaio Rodrigues,** Assessora da SPUrbanismo, esclarece que o representante que apresentaria o Andamento das intervenções: HIS Sete de Abril, teve um imprevisto mas pediu para informar que as obras que estavam suspensas foram retomadas. **Sr. Hugo Louro e Silva**, Diretor de Engenharia e Obras da SPUrbanismo, cumprimenta a todos e agradece a participação de todos na OUCentro, cumprindo determinação da CMSP e do Prefeito da cidade de

São Paulo, encerra formalmente a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. **Sr. André Gonçalves dos Ramos,** como coordenador da OUCentro agradece a participação de todos os representantes titulars e suplentes da Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Cultura, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Câmara Municipal de São Paulo, Associação Comercial de São Paulo, Federação brasileira de Bancos, Associação Viva o Centro, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Movimento Defenda São Paulo, Instituto dos Arquitetos do Brasil, Instituto de Engenharia, Sindicato Dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financiários de São Paulo, Osasco e Região e Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo. Considera um excelente e gratificante trabalho realizado e em nome do Presidente da SPUrbanismo Sr. Cesar Azevedo agradece a todos que puderam contribuir com o processo da Operação Urbana. Não havendo mais nada a tratar, agradeço a presença de todos e encerro a reunião às 17h04.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular	ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS	
Representante Suplente	MARILENA FAJERSZTAJN	

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular	CRISTINA GOMES BALTAZAR	AUSENTE
Representante Suplente	MARINA DE CAMARGO CAMPOS	

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

Representante Titular	LIA MAYUMI	
Representante Suplente	VALDIR ARRUDA	AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP

Representante Titular	PAULO FRANGE	AUSENTE
Representante Suplente	JANAINA LIMA	AUSENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

Representante Titular	BEATRIZ MESSEDER SANCHES	
Representante Suplente	MARCELO FLORA STOCKLER	AUSENTE

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

Representante Titular	EDISON FARAH	AUSENTE
Representante Suplente	SIMONE ENGBRUCH AVANCINI SILVA	AUSENTE

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

Representante Titular	FRANCISCO DE ASSIS COMARÚ	AUSENTE
Representante Suplente	MARCIA MARIA FARTOS TERLIZZI	

FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN

Representante Titular	ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO	AUSENTE

Ata

Representante Suplente	LARISSA CARLIN FURLAN	AUSENTE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

Representante Titular	GUIDO D´ELIA OTERO	AUSENTE
Representante Suplente	ANA GABRIELA AKAISHI	

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

Representante Titular	CLARA CASCÃO NASSAR	AUSENTE
Representante Suplente	MARCOS MOLITERNO	AUSENTE

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Representante Titular	SUELY MANDELBAUM	
Representante Suplente	SERGIO PAULO LIVOVSCHI	AUSENTE

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

Representante Titular	EDUARDO DELLA MANNA	
Representante Suplente	JULIANA KALLAS NASSIF	AUSENTE

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

Representante Titular	ANATIANA ALVES ROSA	AUSENTE
Representante Suplente	MARCELO GONÇALVES	AUSENTE