

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 068857047**

Ref.: Ofício SGP-23 nº 460/2022

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima mencionado, em atenção à Indicação do Vereador Marcelo Messias, encaminho-lhe cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais da Saúde (SMS) e de Habitação (SEHAB), bem como pela São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), a respeito da solicitação de implantação de nova Unidade Básica de Saúde para atendimento da população do Real Parque e do Jardim Panorama, no Morumbi.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

STELLA VERZOLLA TANGERINOChefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Stella Verzolla Tangerino
Chefe de Gabinete
Em 18/08/2022, às 18:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068857047** e o código CRC **A9C5B9F4**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE****Supervisão Técnica de Saúde do Butantã**

Av. Corifeu de Azevedo Marque, 3596, - Bairro Vila Butantã - São Paulo/SP - CEP 05340-000

Telefone: 3768-0075

PROCESSO 6010.2022/0001156-1**Informação SMS/CRS-O/STS BT Nº 063170526**

São Paulo, 10 de maio de 2022.

À SMS/CRS-O/G

É de conhecimento desta Supervisão Técnica de Saúde o contido no Ofício 063050180, sendo o nosso entendimento comum ao do Parlamentar. Temos conhecimento, entretanto, que a construção de uma UBS que compete ao nosso território (Real parque), tem sido abordada no processo **SEI 7810.2021/0000625-8**; sob o acompanhamento desta STS.

No momento, **não foi destinado recurso financeiro ao nosso território especificamente para à construção de UBS na região do Real Parque,**

Ficamos à disposição para conversas e os alinhamentos necessários para futuros projetos que forem apresentados em benefício de nosso território.

Atenciosamente,

**Elizateth Fumiko Takeuchi Nakamura****Supervisor(a)**

Em 10/05/2022, às 17:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **063170526** e o código CRC **5E787E72**.

**UBS – REAL PARQUE
SPURBANISMO
SEHAB/DEPLAN**

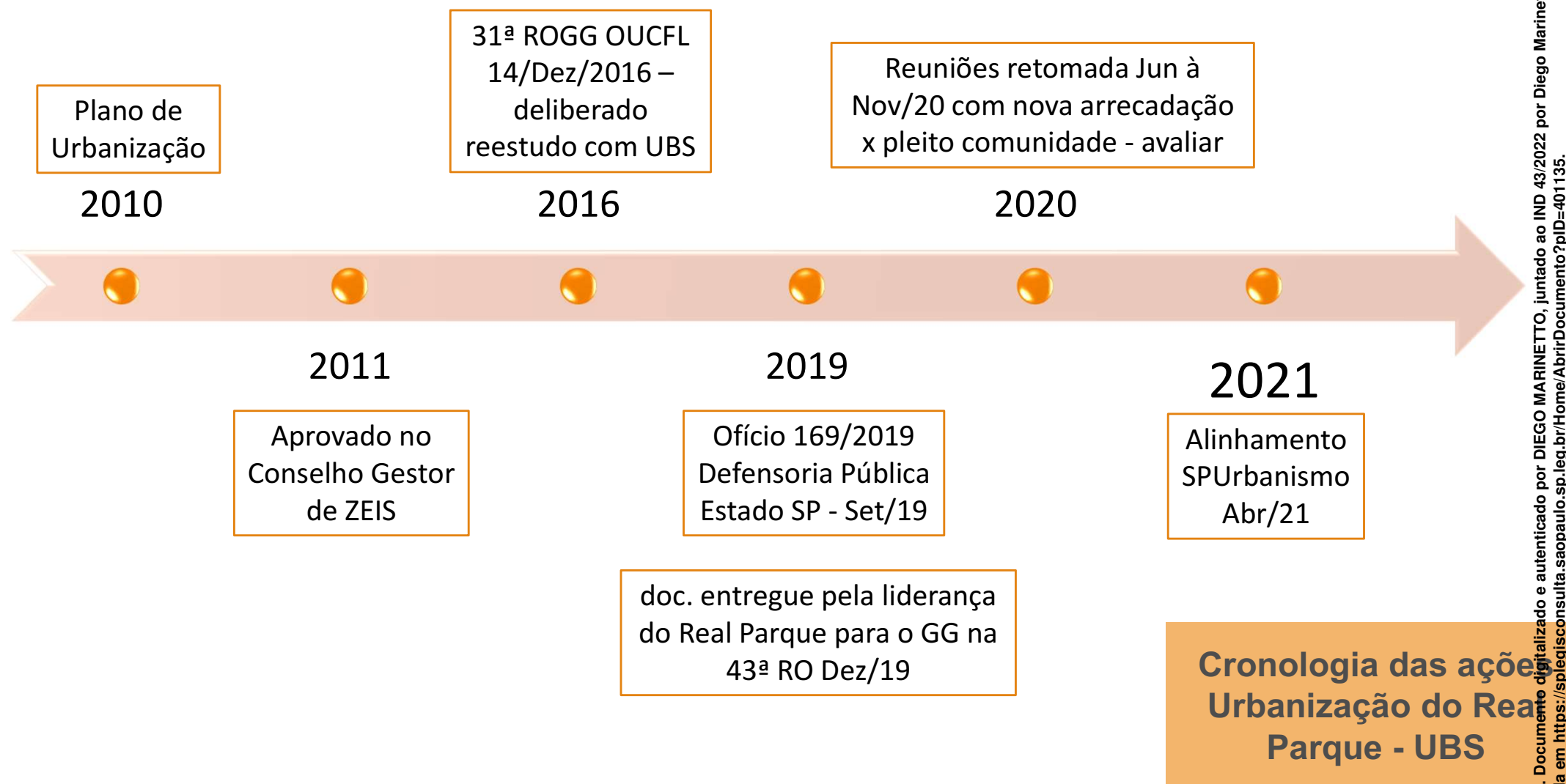
**BREVE HISTÓRICO DAS AÇÕES
SIURB/EDIF, SMS e SEHAB**

**E PRÓXIMAS AÇÕES PARA
VIABILIZAÇÃO DA UBS**

12 ABRIL 2021

**OUCFL | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA FARIA LIMA
LEI MUNICIPAL Nº 13.769/2004**







LEGENDA:

- LIMITE ZEIS 1 - W044 (BT)
- TRAÇADO VIÁRIO PROPOSTO RETIFICADO
- ÁREA ZM 2/15 - INTEGRANTE DO PLANO DE REASSENTAMENTO
- ÁREA HABITACIONAL ZEIS 1 - W044 (BT)
- ÁREA COMERCIAL
- ÁREA INSTITUCIONAL
- PARQUE-ÁREA VERDE
- ÁREA EMPREENDIMENTO EXISTENTE A SER REGULARIZADO
- SISTEMA VIÁRIO NOVO PROJETADO

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA ZM 2/15 - INTEGRANTE DO PLANO DE REASSENTAMENTO A SER REGULARIZADO	9.045,00m2
ÁREA LIMITE DA ZEIS-1 W044-BT	74.408,65m2
USO HABITACIONAL	27.294,46m2
QUADRA 01	4.454,86m2
QUADRA 02	2.795,67m2
QUADRA 03	2.812,58m2
QUADRA 04	2.811,11m2
QUADRA 05	4.486,79m2
QUADRA 06	2.526,05m2
QUADRA 07	2.087,60m2
QUADRA 08	2.700,80m2
QUADRA 09	2.619,00m2
ÁREA EMPREENDIMENTO EXISTENTE A SER REGULARIZADO	15.467,23m2
ÁREA COMERCIAL	872,42m2
ÁREA INSTITUCIONAL	12.643,12m2
PARQUE - ÁREA VERDE	4.511,17m2
SISTEMA VIÁRIO PROJETADO	1.877,59m2
SISTEMA VIÁRIO RETIFICADO	11.742,66m2

DESCRIÇÃO

ÁREA HABITACIONAL - ZEIS-1 W044-BT	
ÁREA HABITACIONAL 01	
ÁREA LOTE	4.454,86m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	143
ÁREA HABITACIONAL 02	
ÁREA LOTE	2.795,67m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,51
TOTAL UHS	110
ÁREA HABITACIONAL 03	
ÁREA LOTE	2.812,58m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	110
ÁREA HABITACIONAL 04	
ÁREA LOTE	2.811,11m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	110
ÁREA HABITACIONAL 05	
ÁREA LOTE	4.486,79m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	150
ÁREA HABITACIONAL 06	
ÁREA LOTE	2.526,05m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	107
ÁREA HABITACIONAL 07	
ÁREA LOTE	2.087,60m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	72
ÁREA HABITACIONAL 08	
ÁREA LOTE	2.700,80m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	135
ÁREA HABITACIONAL 09	
ÁREA LOTE	2.619,00m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	80
TOTAL HABITACIONAL ZEIS-1	
ÁREA LOTE	27.294,46m2
CA MÁXIMO ADOTADO	2,50
TOTAL UHS	1017
ÁREA HABITACIONAL - ZM 2/15 INTEGRANTE DO PLANO DE REASSENTAMENTO	
ÁREA HABITACIONAL 10	
TOTAL UHS	0
ÁREA HABITACIONAL 11	
TOTAL UHS	140
ÁREA HABITACIONAL 12	
TOTAL UHS	94
TOTAL ÁREA HABITACIONAL 1/2/3/4/6/7	1249
ÁREA HABITACIONAL 13 EMPREENDIMENTO EXISTENTE A SER REGULARIZADO	
CONDOMÍNIO B	
TOTAL UHS	100
CONDOMÍNIO C	
TOTAL UHS	115
CONDOMÍNIO D	
TOTAL UHS	115
CONDOMÍNIO E	
TOTAL UHS	115
CONDOMÍNIO F	
TOTAL UHS	84
TOTAL ÁREA HABITACIONAL 5	529

Plano de Urbanização Real Parque SEHAB/2010

Aprovado no Conselho Gestor de ZEIS em 2011

REVISÃO	DATA	RESP. PROJETO	LUBER/GERENCIADORA	DATA	APROVAÇÃO/HAB	DATA
01	11.07.2011					
02	16.06.2011					
03						
04						
05						
06						
07						
08						
09						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						

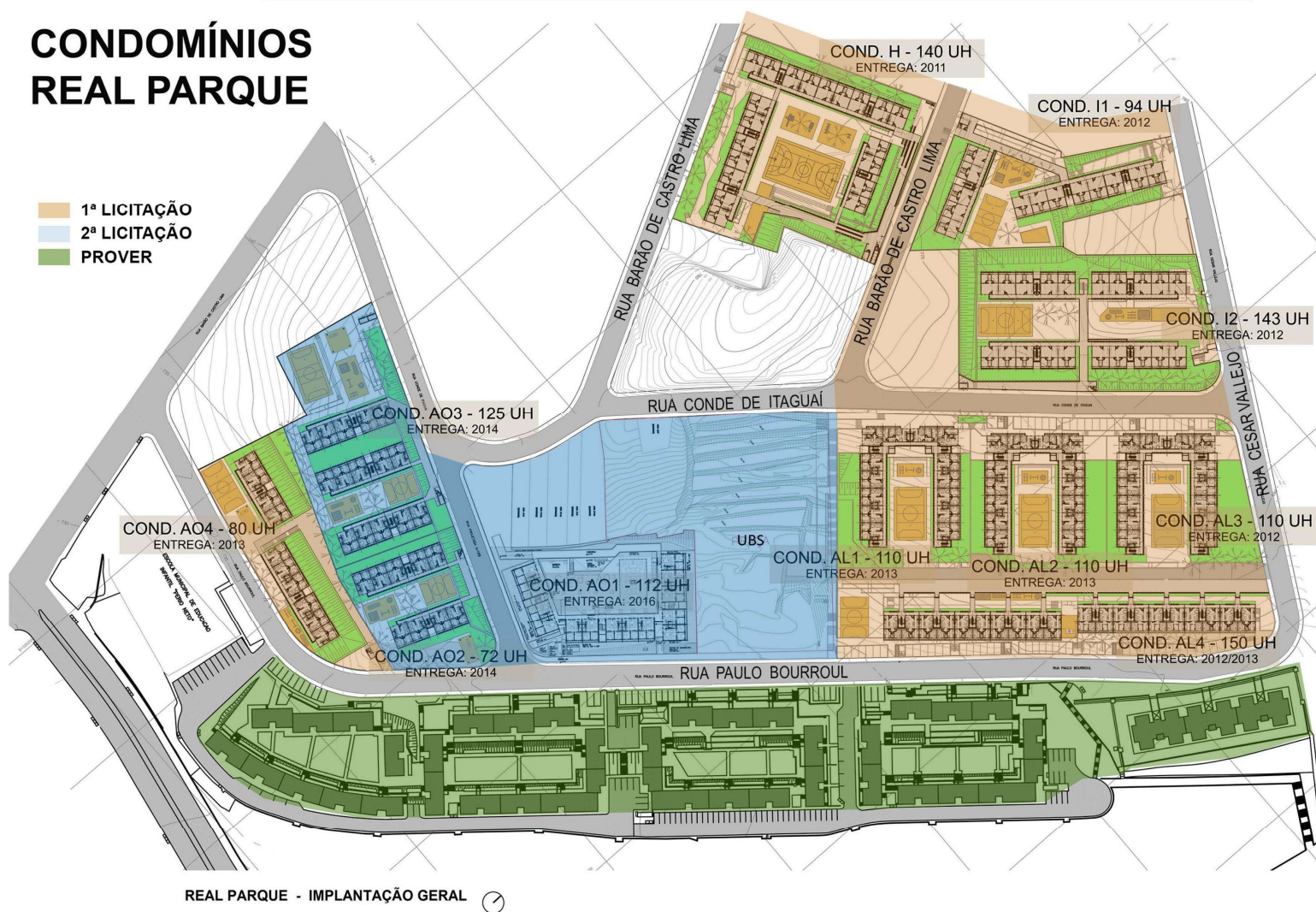


PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR - HABI

PROJETO: CONSORCIO SEHAB - ESCRITÓRIO PAULISTANO DE ARQUITETURA S/S LTDA.

CONDOMÍNIOS REAL PARQUE

1ª LICITAÇÃO
2ª LICITAÇÃO
PROVER



Implantação Geral
Real Parque

SEHAB/2016

OUC FARIA LIMA – SEHAB

■ REAL PARQUE



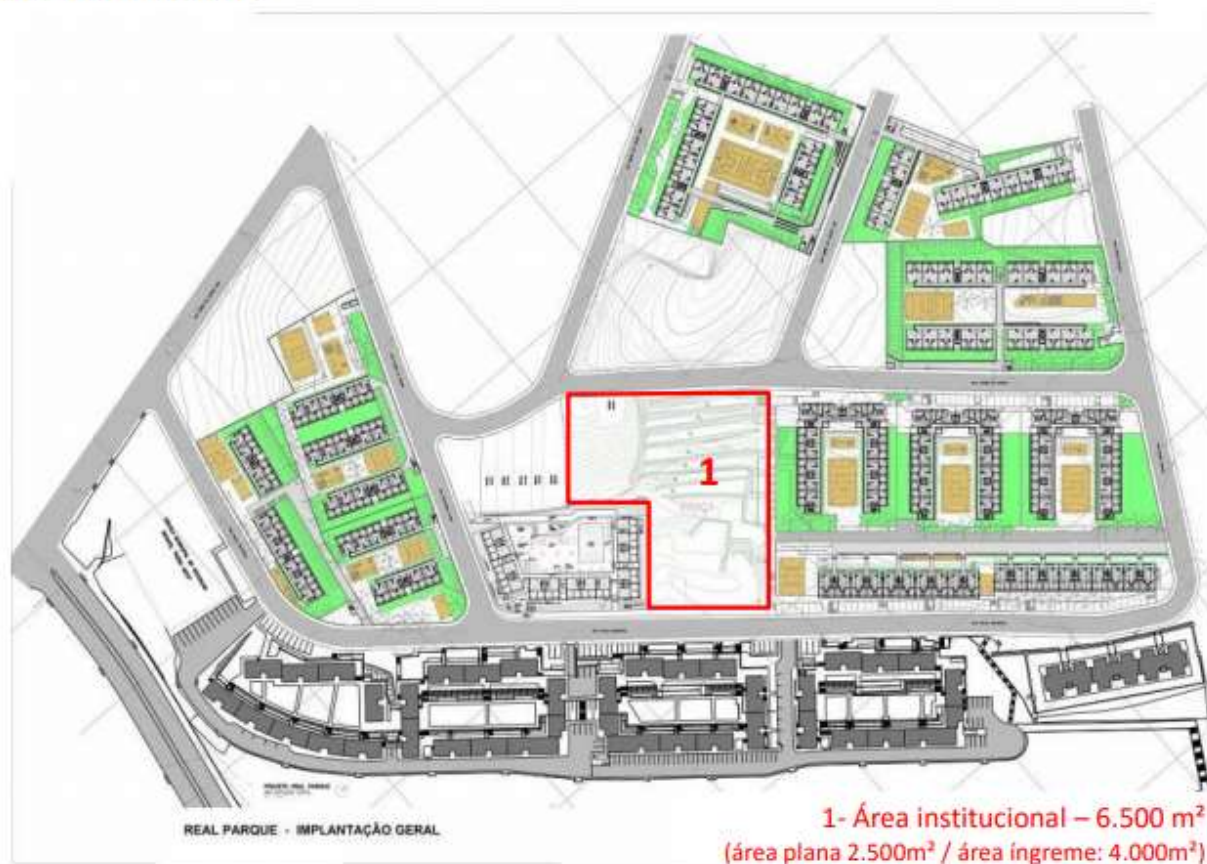
31ª ROGG OUCFL

14/Dez/2016

OUC FARIA LIMA – SEHAB

■ REAL PARQUE

ÁREA INSTITUCIONAL



31ª ROGG OUCFL

14/Dez/2016

OUC FARIA LIMA – SEHAB

■ REAL PARQUE

ÁREA INSTITUCIONAL

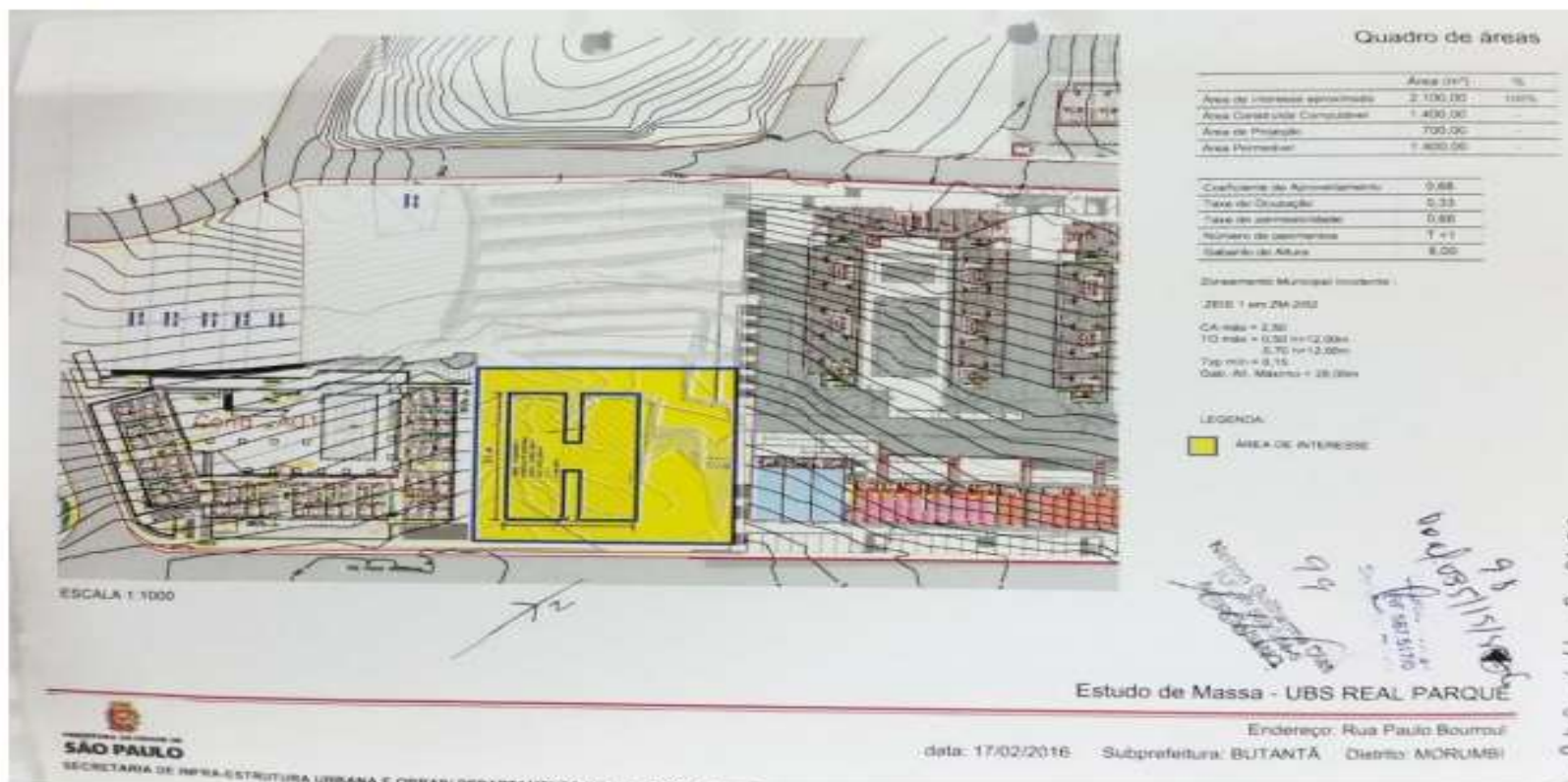


31ª ROGG OUCFL

14/Dez/2016

REAL PARQUE

Projeto apresentado por SIURB/EDIF



Estimativa de recursos necessários R\$3,2 milhões (para construção de UBS tipo IV)

31ª ROGG OUC

14/Dez/2016

Defensoria Pública Estado SP – Ofício 169/2019 de set/19

Pede informações atualizadas sobre as obras de implantação dos equip. públicos de saúde e de educação (UBS CEI) no empreendimento “HIS Real Parque, localizado dentro do Perímetro da OUCFL

Resposta SPUrb. em 07/10/19 – Ass. DIP arqª Rosa

Lei 13.769/2004 que disciplina a OUCFL...

Melhoramento e **reurbanização** em locais definidos.... destinadas à pop. Favelada.... de acordo com as seguintes prioridades de atendimento: Favela da Rua Coliseu, Favela Real Parque e Favela Panorama.

Uma vez prevista em lei, a intervenção Real Parque deveria integrar o rol de ações delineado no Prospecto da OUCFL. Para efeito de venda de CEPAC, é necessário registrar o Prospecto da OUC junto à CVM, e igualmente registrar o Suplemento de cada Distribuição.

... informamos que UBS e Creche não integraram o escopo das duas licitações promovidas pela SEHAB para realização das obras do Real Parque.

Convém destacar que o GG da OUCFL, entre outras atribuições, delibera sobre a aplicação de recursos nas intervenções previstas em lei, e não devem ser confundidos com o GG da ZEIS do Real Parque.

2. CEI: examinar demanda para creche e verificar possibilidade de construção.	SME informou sobre a baixa demanda de crianças na região, o que não justificaria a construção do equipamento educacional em 07/2019 (P.A. nº 2013-0.036.358-0). SPUrbanismo retomou o contato com SME, que ficou de analisar a demanda educacional para nova avaliação e providências necessárias. Em reunião do dia 06/08 junto ao Secretário da Habitação foi sugerido que a equipe da DTS SUL promova uma articulação com a SME a fim de verificar a demanda existente.
3. UBS: examinar demanda para UBS e verificar possibilidade de construção.	Foram retomadas as tratativas com SMS, que informou a necessidade de uma nova UBS para substituir a existente. A destinação de recursos da OUCFL para construir o equipamento precisará ser deliberada pelo GG. Foi instruído processo específico para consolidar as informações técnicas disponíveis e dar andamento ao trabalho. Existe área específica destinada para a UBS no empreendimento Real Parque.

SEI 7810.2019/0001202-5 – carta entregue pela liderança do Real Parque para o GG da OUC FL, 43ª RO 17/12/19

Carta Liderança - Dez/19

**Informe SEHAB no GG
44ª RO Mai/20 e 45ª RO
Ago/2020**

Na **31ª ROGG** da OUCFL foi tratada a deliberação para apresentação do Reestudo do Plano de Urbanização do Real Parque **INCLUINDO A UBS**.

Foi deliberada a realização da **32ª RO** com a pauta da **Apresentação desse Reestudo do Plano de Reurbanização**, porém, por conta da mudança da gestão, essa pauta nunca foi apresentada, tão pouco cobrada pelos representantes do Grupo Gestão.

De toda a forma, na ata está claro o aceite à execução da UBS.

▪ REAL PARQUE

ÁREA INSTITUCIONAL

- Solicitação de implantação de **UBS** na área institucional do projeto do Real Parque: análise técnica e de demanda favorável a implantação;
- Atualmente o canteiro da empresa OAS está localizado na parte plana da área institucional. Ao término do contrato, a empresa desmontará o canteiro e fará o cercamento da área;
- **Possibilidade de invasão:** é importante a aprovação da destinação de recursos para a construção da UBS e que seu projeto contemple toda a área institucional a fim de não deixar áreas sem destinação, que facilitam as invasões.

Informe GGP

06/04/2020 - email

Reunião do dia 10/06/2020

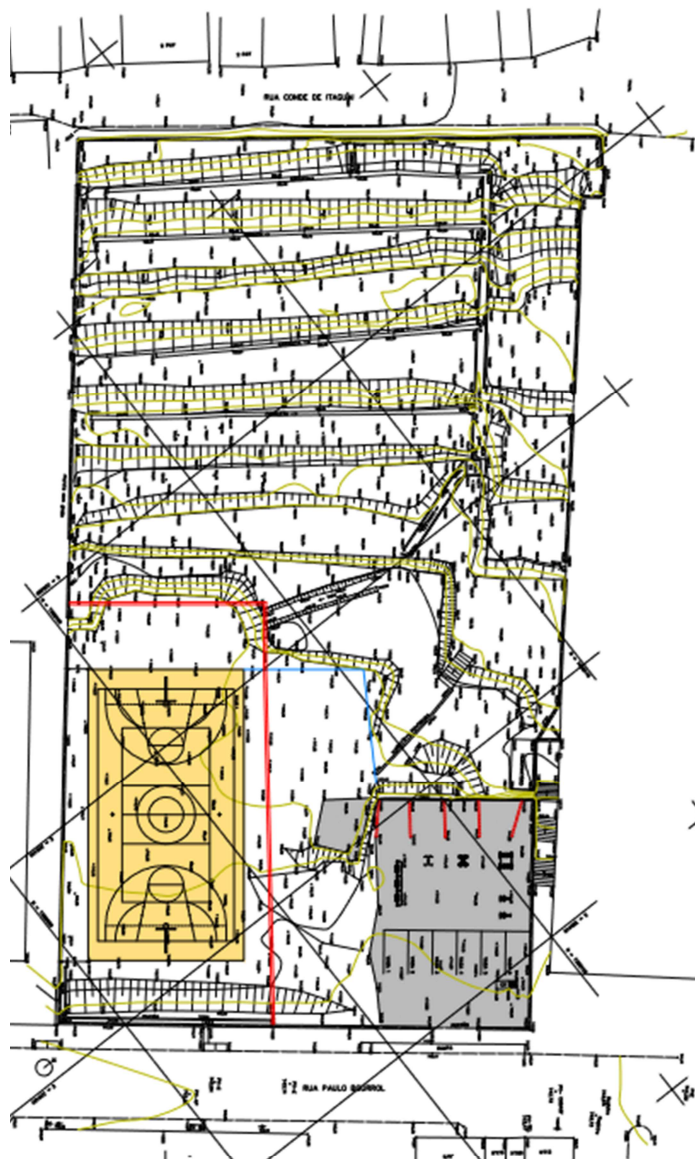
Participantes: **SMS – Coordenadoria e Supervisão BT, EDIF/SIURB, SEHAB – PROJ/DEPLAN e SPURB – DIP/GPP**

1. Nova UBS Real Parque

Eng^a Denise - A intervenção UBS Real Parque não integrou a relação de intervenções do Prospecto do último leilão da OUCFL, mas como houve uma arrecadação além do previsto e houve na última reunião do Grupo de Gestão de 2019 pleito da comunidade para a construção da UBS, iremos avaliar a possibilidade de destinação de recursos para o equipamento, o que precisa ser deliberado pelo Grupo de Gestão. Para isto é necessário o resgate de informações e propostas para subsidiar essa avaliação.

**Retomada
intersecretarial - DIP**

10/Jun/2020



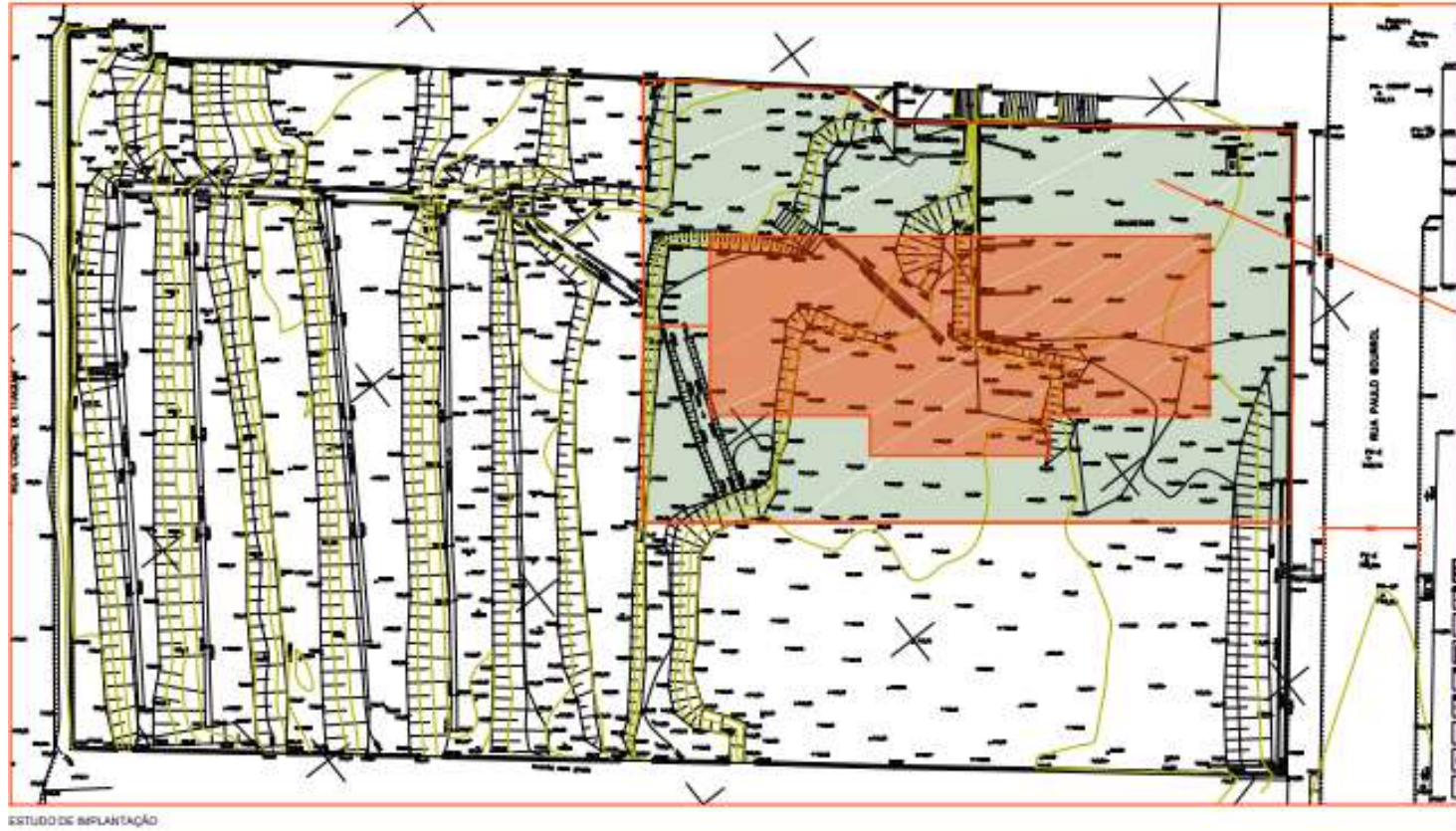
Objeto da contratação: Execução de obras de construção de quadra poliesportiva e instalação de equipamentos públicos. SEI nº 6014.2018/0001809-9

Valor : R\$ 264.239,47

Prazo: de 2 meses

Emissão de Ordem de Paralisação em 13/07/2020: Dificuldade para a contratada entrar na área para execução (informe de Obras/SEHAB)

**Projeto da quadra poliesportiva
SEHAB
Nov/2020**



**Estudo de Viabilidade
Implantação UBS**

EDIF/SIURB - Nov/2020

Reunião do dia 23/10/2020 – EDIF/SIURB e SMS

- UBS deve possuir no máximo dois pisos, ou seja, térreo e 1 andar.
- Estudo de viabilidade de implantação foi considerado a tipologia IV, tendo a configuração da área de 30 x 50 m, 1.500 m².
- Custos estimativos para um novo projeto para UBS (900 m²), sondagem e topografia.
- Estimativa de obra foi considerado o último orçamento de UBS de 2015, valor R\$ 6.700.000, acrescido de atualização monetária e dificuldade da implantação (contenções).

Custos estimados UBS	
Projeto	180.000
Sondagem	24.000
Topografia	10.000
Obra	8.000.000
Total (R\$)	8.214.000

**Orçamento e
considerações EDIF**

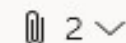
Nov/2020

EDIF indicou que a área onde hoje está localizada a quadra, seria melhor para a UBS, pela topografia menos acidentada. Menor custo.

Restrição: contrato paralisado de SEHAB. Seguirá ou não? Definir.

Alternativa : EDIF faria um novo estudo da UBS no local da quadra.

UBS - Real Parque - OUCFL - SMS x SEHAB e SPUrbanismo



Josias de Castro Machado Neto

Sex, 16/10/2020 10:30



Para: Fernando Augusto Tavares; Suelen Camila Gonçalves Yoshinaga; Maria Jose Gullo; Bruna Maria da Rocha Ferreira Almansa Lopes; Maria Teresa Stape Affleck; Marcelo Monteiro Pinto; Patricia Saran <psaran@PREFEITURA.SP.GOV.BR>; Daniela Perre Rodrigues; Regiane de Santana Piva; Rosangela Bezerra Santos; Denise Lopes de Souza <deniselopess@spurbanismo.sp.gov.br>; Beatriz Lomonaco Ferrugem Gomes; Edilson Marques Dias

Quanto a execução da quadra real parque, temos o processo SEI de contratação dos serviços sob o nº 6014.2018.0001809-9, a Ordem de Inicio é do dia 13/07/2020 e os serviços foram paralisados na mesma data, pois a comunidade não autorizou a execução da obra.

Informo ainda que, com o final desse exercício 2020, e não havendo interesse da comunidade em executar a quadra, possivelmente a mesma não será executada, e além do mais não há previsão de recursos para o próximo exercício para esse fim.

Possibilidade de mudança do local da UBS ?

Verificar com o jurídico de SPurb a possibilidade de inclusão do equip. UBS, tendo em vista excedente de recursos no último leilão.

SIM

Verificar com SEHAB a rescisão do contrato da quadra.

SIM

EDIF deve preparar apresentação da nova proposta de implantação da UBS para levar para ciência do Grupo Gestor da OUCFL.

EDIF retorna com as sugestões do GG, revisão do estudo e prepara orçamento estimado para deliberação em próxima reunião.

Aprovado pelo GG, necessário definir qual secretaria irá preparar edital de contratação de projeto executivo e obra, lançar edital e contratar.

**Próximas ações
SPUrbanismo e SEHAB**

UBS

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerência de Planejamento e Monitoramento das Intervenções**

Rua Libero Badaró, 504, 15º andar - Bairro centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 31137500

Informação SP-URB/DIP-GPM Nº 042729401

São Paulo, 20 de abril de 2021.

Prezado Gerente GGP - Fábio Nascimento de Jesus,

Após reunião realizada em 12/04/2021, com a presença de técnicos das gerências da Diretoria DIP e DEPLAN/SEHAB, referente às ações do equipamento da saúde - UBS do Real Parque, que localiza-se na área de urbanização do empreendimento Real Parque, cujo empreendimento habitacional integra as intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL, encaminho o presente processo SEI aberto por esta GPM como acordado na referida reunião, para ciência e complementação de informações.

Anexamos a apresentação, doc. [042404374](#), para melhor entendimento da pauta e que foi utilizada por esta GPM na referida reunião, onde teve como introdução um breve histórico das tratativas do Real Parque desde 2010 até esse momento de abril de 2021 e foi exposto a importância do assunto, tendo em vista que existe demanda por esta UBS pelos representantes da OUCFL (no slide 10) e que existe excedente de recursos do último leilão para esse equipamento, como também saldo de recursos de outorga onerosa. Os itens pontuados foram:

- 2010 - Plano de Urbanização de SEHAB, aprovado pelo Conselho Gestor em 2011;
- 2016 - 31ª ROGG OUCFL – deliberado reestudo com UBS;
- 2019 - Ofício 169/2019 Defensoria Pública Estado SP;
- 2019 - Doc. entregue pela liderança do Real Parque para o GG na 43ª RO;
- 2020 - Reuniões de retomada com nova arrecadação x pleito da comunidade; e
- 2021 – Alinhamento SPUrbanismo.

Contudo, alguns itens discutidos ainda precisam ser avaliados sob os aspectos legais de enquadramento, tendo em vista que não foi incluído no último prospecto registrado da OUC (5ª distribuição) junto à CVM a descrição desse equipamento, conforme apontado no slide 9.

Importante destacar o item V do Anexo 2 da Lei 13.769/2004, que julgamos enquadrar a UBS no eixo "reurbanização", e que traz a seguinte redação para atendimento, sendo:

Anexo 2 - Programa de investimentos - Descrição do Programa de investimentos aprovado no artigo 9º da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

....

*V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e **reurbanização** nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento: Favela da Rua Coliseu, Favela o Real Parque e Favela Panorama. (crifo nosso)*

Pelo acima exposto, segue para análise as questões pendentes, sendo elas:

fls. 25

(i) Possibilidade de execução da UBS com recursos da OUCFL, sendo que existem duas opções de recursos, outorga onerosa ou recursos oriundos da venda de CEPAC. Sugestão de encaminhamento para ciência e análise da assessoria jurídica de SPUrbanismo, tendo em vista as considerações da 31ª ROGG OUCFL (slides 5,6,7 e 8) e os SEIS abertos em tramitação. A assessora DIP, arqª Kátia informou que já ocorreram intervenções que não estavam inicialmente no prospecto/suplemento e foram executadas, sempre com uma justificativa técnica.

(ii) Estudos de cenários com o saldo existente, tanto para os recursos de Outorga onerosa como para os recursos de CEPAC, se confirmado a possibilidade da referida inserção do equipamento, sendo que para o caso de recursos de CEPAC será necessário informar a CAIXA quanto a inserção da UBS pretendida para prévia validação. Sugestão de encaminhamento para ciência e análise da GGF/DIP/SPUrbanismo.

(iii) Ações de SEHAB - Informe de OBRAS/SEHAB se ocorrerá ou não a rescisão do contrato da quadra poliesportiva, para novo estudo de implantação da UBS por EDIF/SIURB e informe de PROJ e DRF/SEHAB, referente a continuidade do Projeto do Plano de Urbanização do Real Parque e a devida regularização fundiária das áreas. Sugestão de encaminhamento para ciência e análise de DEPLAN/SEHAB.

Após os tramites necessários para a devida conclusão quanto a possibilidade ou não de implantacao da UBS com recursos da Operação Urbana, deverá ser levado ao Grupo Gestor da OUCFL uma apresentação dessa viabilidade técnica, financeira e jurídica da UBS com as informações do escopo pretendido, valor previsto e prazo de obra, esclarecendo as próximas etapas para posterior deliberação e aprovação do grupo.

Atte.,



Documento assinado eletronicamente por **Maria Teresa Stape Affleck, Gerente de Planejamento e Monitoramento**, em 22/04/2021, às 16:58, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **042729401** e o código CRC **E000653D**.

Referência: Processo nº 7810.2021/0000625-8

SEI nº 042729401

Criado por e059811, versão 33 por d628860 em 22/04/2021 16:55:47.

**ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

SIMONE GUERESI DE MELLO – Representante Titular

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU

CAROLINA BAPTISTA SUZUKI DA SILVA – Representante Titular

RAFAEL MIELNIK – Representante Suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE - SMT

REGINA MAIELLO VILLELA – Representante Titular

4. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

MARIO WILSON PEDREIRA REALI – Representante Titular

5. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

ANA MARIA HOFFMANN – Representante Suplente

6. SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

RICARDO CARLOS GASPAR – Representante Titular

7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO – Representante Titular

8. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

GASTÃO SANTOS SALES – Representante Suplente

**9. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE
SÃO PAULO – SECOVI**

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

10. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARLY NAMUR – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN - SP-URBANISMO

FRANCILA NATÁLIA DOS SANTOS - SP-URBANISMO

PAULO DE MORAES JR - SP-URBANISMO

LUCIA MIYUKI OKUMURA- SP-URBANISMO

JOYCE REIS - SP-URBANISMO

RAFAEL HENRIQUE DE OLIVEIRA - SP-URBANISMO

MATIAS CHAMBOULEYRON – SP URBANISMO

SALINY RIBEIRO MARIN – SP URBANISMO

ALEXANDRE MARQUES N. COBRA - SPOBRAS

SUZANA NOGUEIRA – CET

WELTON CARLOS DE CASTRO JR. – CET/DCL

GABRIELA NUNES MACHADO – SMDU/DEUSO

GENI SUGAI – SEHAB

MARGARETH TERANO – SEHAB

MARIA SILVIA MARIUTTI – SEHAB

VERA LÚCIA VIEIRA – GABINETE DA VICE-PREFEITA

SERGIO DOS REIS - SAAP

SASHA HART – CADES-PINHEIROS

DANIEL GUTH – ASSOCIAÇÃO DOS CICLISTAS DE SÃO PAULO

ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 27

ADRIANO BACALÁ – CICLISTAS ZONA OESTE
THIAGO ERMEL – ZONA OESTE
DENIO VEIGA JUNIOR – REDE REAL PARQUE – JD. PANORAMA
TIAGO SANTOS DE SILVA - REDE REAL PARQUE – JD. PANORAMA
RAQUEL PORANGABA – PROJETO COLISEU/ REDE REAL
RODRIGO MARCINKEVICIUS – MORADOR – LARGO DA BATATA

1 Às 15:03 do dia 14 de dezembro de 2016, no Auditório do 10º andar do Edifício
2 Martinelli - sala 102, **Sra. Simone Guerresi**, representante titular da São Paulo
3 Urbanismo e coordenadora do Grupo de Gestão, cumprimenta cordialmente os
4 presentes e inicia a 31ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana
5 Consorciada Faria Lima. Faz a verificação de presença, identificando a presença de
6 SP-Urbanismo, SMT, SMDU, IAB-SP e FAU-USP. Sem quórum para início, suspende
7 os trabalhos para nova verificação de presença. Com a chegada dos representantes
8 de SGM e SVMA, dá continuidade à reunião. Faz a leitura da pauta encaminhada junto
9 à convocação e apresentada nos slides e, sem manifestações contrárias, prossegue
10 com a pauta proposta. Segue com a aprovação das atas das 30ª Reunião Ordinária e
11 1ª Reunião Extraordinária, onde a **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Participação
12 Social, informa não ter recepcionado solicitações de correção até a presente data. É
13 apresentada a necessidade de retificar a data para 07 de outubro 2016 e não como
14 constou, para a ata da 30ª Reunião Ordinária sendo aprovada por unanimidade. Para
15 a ata da 1ª Reunião Extraordinária, esta é aprovada sem retificações, porém com
16 registros de abstenção das representantes do Movimento Defenda São Paulo e da
17 FAU-USP, por não estarem presentes à reunião. **Sra. Simone Guerresi** dá início ao
18 terceiro item do expediente da pauta, esclarecendo sobre a construção do Balanço
19 Geral da OUCFL, onde a diretoria faz um registro do trabalho deste ano de
20 reordenamento e reestruturação da Diretoria de Gestão das Operações, onde as
21 informações foram organizadas e disponibilizadas ao Grupo de Gestão, e em breve na
22 internet também. Apresenta um panorama geral de estoque e vinculação de CEPAC;
23 histórico dos leilões de CEPAC; participações privadas; histórico financeiro, receitas
24 financeiras e pagamentos, e as contratações e suas respectivas funções: urbanísticas,
25 habitação, transporte e administração. Fala sobre o Sistema de Monitoramento do
26 Plano Diretor, onde os indicadores apresentados também se encontram disponíveis
27 aos munícipes. Traz o quadro resumo com valores históricos e receita financeira
28 disponível, aparecendo as previsões de gastos para as intervenções previstas para o
29 programa de intervenções da operação. Fala também sobre o Decreto nº 57.380/2016
30 e Portaria SF nº 279/2016 de desvinculação de recursos, referente aos juros das

ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

31 aplicações financeiras das contas das operações urbanas, para este exercício. **Sr.**
32 **Gastão Santos Sales** cumprimenta os presentes e questiona a portaria apresentada.
33 Entende ser um ponto relevante para a operação urbana, principalmente por
34 considerar que as receitas líquidas financeiras servem para preservar os valores
35 arrecadados e cumprir os contratos. Pergunta se os valores foram transferidos para o
36 caixa único da prefeitura e se incide por quanto tempo. A coordenação informa que os
37 recursos foram transferidos para o Tesouro Municipal – caixa único da PMSP, e que a
38 emenda constitucional permite a desvinculação até o ano de 2023. **Sr. Gastão Santos**
39 **Sales**, em nome do IAB-SP entende que esta ação causa insegurança jurídica,
40 comprometendo a implementação das transformações urbanas previstas e
41 consideradas pelos investidores, quando da aquisição dos CEPAC. **Sr. Eduardo Della**
42 **Manna** cumprimenta os presentes e em especial o Sr. Gastão Santos Sales, pela
43 observação precisa apresentada, concordando com a argumentação. Informa que o
44 SECOVI já se manifestou a respeito, uma vez que já havia recepcionado esta
45 informação junto aos demais Grupos de Gestão das demais Operações Urbanas que
46 também sofreram com esta intervenção. Entendem ser um fato relevante e lastimam a
47 publicação do decreto e portaria, englobando os recursos das operações urbanas.
48 **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto** concorda com as manifestações
49 apresentadas, acrescentando que os recursos obtidos pela venda dos CEPAC são
50 carimbados para as intervenções previstas na lei da respectiva operação urbana,
51 assim como as receitas financeiras obtidas se aderem ao valor principal. Informa que,
52 em nome do Movimento Defenda São Paulo, desconhece o teor do decreto, mas
53 mesmo assim acredita ser irregular a respectiva transferência. Solicita que o decreto
54 seja mais bem estudado e que se suspenda a transferência dos recursos. **Sra.**
55 **Simone Gueresi** esclarece que, por se tratar de decreto municipal por força de
56 emenda constitucional e portaria da Secretaria Municipal de Finanças e
57 Desenvolvimento Econômico - SF, a São Paulo Urbanismo e SMDU não têm
58 discricionariedade para suspensão da transferência. Lamenta a ausência do
59 representante de SF que, em outras reuniões dos conselhos das Operações Urbanas,
60 apresentou esclarecimentos sobre as respectivas transferências. Pergunta então se o
61 representante da Secretaria do Governo Municipal tem algo a complementar. Antes
62 disso, a **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, entende que, manifestada a
63 estranheza sobre a portaria em questão, entende que se deva fazer algum
64 encaminhamento solicitando nova avaliação, e caso já se tenha efetuado a
65 transferência, que esta retorne ao caixa da operação urbana consorciada,



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 29

66 principalmente por serem recursos carimbados para as intervenções da OUCFL. **Sra.**
67 **Carolina Baptista Suzuki Silva**, fala sobre breve consulta ao Decreto Municipal nº
68 57.380 de 13 de outubro de 2016, que dispõe sobre a desvinculação de receitas
69 correntes, em conformidade com o disposto no artigo 76-B do ato das disposições
70 Constitucionais Transitórias da Constituição Federal. Cita o artigo 76 do Ato das
71 Disposições Constitucionais Transitórias da EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 93, de
72 08 de setembro de 2016 que, informando que o artigo 1º do Decreto Municipal nº
73 57.380/2016 cita as receitas correntes que poderão ser afetadas com a desvinculação:
74 I – dos fundos administrados pelo Poder Executivo Municipal, exceto os destinados ao
75 aprimoramento intelectual e profissional dos servidores; II – dos rendimentos
76 financeiros, inclusive os decorrentes de aplicações de recursos recebidos de receitas
77 de capital; III – das Contribuições de Intervenção no Domínio Econômico – CIDE; IV –
78 das permissões e concessões. Desta forma, os fundos das operações urbanas não se
79 enquadram em exceções e podem ser atingidos pelo decreto. **Sr. Mario Reali**
80 complementa a informação apresentada, reforçando que se trata de EMENDA
81 CONSTITUCIONAL que desvincula receita, inclusive de fundos específicos. A Lei
82 Municipal ou mesmo a Estadual, não se sobrepõe a uma emenda constitucional.
83 Entende que as desvinculações de receitas terão forte impacto nas políticas públicas,
84 citando outros exemplos de ocorrências recentes. **Sr. Eduardo Della Manna** refere-se
85 à representante do Movimento Defesa São Paulo, entendendo que a leitura do
86 decreto e emenda constitucional extrapola o entendimento jurídico deste Grupo de
87 Gestão. Pelo histórico de contribuições ao Ministério Público que o Movimento
88 Defesa São Paulo possui, sugere que este faça a consulta ao Ministério Público,
89 sobre a constitucionalidade desta desvinculação. **Sra. Renata Esteves de Almeida**
90 **Andretto** fala que a apresentação ao MP se faz por meio de representação, sem a
91 possibilidade de consulta. Seria possível apresentar representação, porém já
92 demonstrando possíveis vícios de regularidade na questão da desvinculação. A
93 intervenção do Ministério Público se dá em verificar se há ou não irregularidade na
94 ação, e caso for, propõe as intervenções necessárias. Ocorre que isto poderia expor
95 toda a operação urbana, uma vez que se levanta hipótese de irregularidade. Continua
96 acreditando não ser possível desvincular este tipo de recurso dos fundos específicos
97 das operações, principalmente por conta do compromisso com investidores,
98 registrados junto à CVM quando do leilão de CEPAC. **Sr. Eduardo Della Manna**
99 entende que esta questão trata de fato relevante - dentro da linha abordada pelos
100 representantes do IAB-SP e do Movimento Defesa São Paulo, onde entende que a



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 30

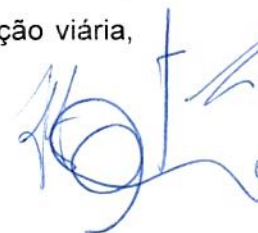
101 SP-Urbanismo deva publicar em Diário Oficial da Cidade e informar à Comissão de
102 Valores Mobiliários - CVM, quanto à desvinculação em questão. **Sra. Simone Gueresi**
103 apresenta esclarecimentos sobre as várias questões colocadas. Informa que já foi feito
104 contato com a CVM e a Gerência Jurídica analisa a publicação do fato relevante.
105 Informa também que o decreto publicado pelo Prefeito passou por análise de
106 legalidade e de constitucionalidade da procuradoria Geral do Município – PGM, que
107 autorizou a publicação do decreto. **Sr. Ricardo Carlos Gaspar** reforça a análise
108 jurídica, que diz respeito ao ato e ao tempo de sua publicação. Houve entendimento
109 da relevância da publicação ainda nesta gestão. A coordenação registra as
110 manifestações apresentadas e os informes das tratativas com a CVM e análise da
111 publicação do fato relevante. Continua com a apresentação das intervenções públicas,
112 registrando as principais intervenções e as localizando no território. **Sra. Renata**
113 **Esteves de Almeida Andretto** interrompe a fala da coordenação e solicita à SP-
114 Urbanismo a disponibilização para o Grupo de Gestão da manifestação da PGM sobre
115 o decreto publicado e demais pareceres proferidos, caso houver. Diante do Exposto,
116 **Sra. Simone Gueresi** sugere que este pedido seja direcionado ao representante da
117 Secretaria de Finanças, uma vez que há a representação no conselho, que é acatada
118 por todos. Prossegue com a apresentação dos slides, demonstrando as várias
119 intervenções e suas respectivas fases. Antes de abrir a palavra, apresenta os outros
120 dois capítulos da apresentação, onde se consolidou uma linha do tempo de todo o
121 trabalho do Grupo de Gestão nos últimos quatro anos e seus fatos importantes
122 destacados. Apresenta também todo o processo de reestruturação da Diretoria de
123 Gestão das Operações Urbanas, que se iniciou no final de 2015, com a criação de
124 uma diretoria exclusiva para a gestão das operações, finalizando neste ano. Fala
125 sobre a revisão da estrutura organizacional e ampliação da equipe, que foi estruturada
126 em três gerências: Gerência de Orçamento e Finanças, Gerência de Implantação
127 Territorial e Gerência de Participação Social. Além do novo organograma, cita
128 iniciativas de estruturação de processos de trabalho, de gestão da informação e
129 fortalecimento do papel de coordenação da São Paulo Urbanismo junto às demais
130 secretarias, somadas às várias medidas de transparência na organização e
131 apresentação e prestação de contas aos Grupos de Gestão e de dar publicidade as
132 informações de forma clara, especialmente na internet. Registra o grande trabalho
133 realizado pela equipe da diretoria e cita o levantamento de todos os contratos
134 realizados, possibilitando aprimoramento na gestão. Todas as informações já existiam,
135 porém foram organizadas em planilhas e com acesso em rede da empresa. Reforça



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 31

136 que o trabalho mais estruturado e informações mais qualificadas ampliam a
 137 capacidade de interlocução com os diferentes atores, favorecendo uma reflexão
 138 sistêmica sobre o andamento de cada operação urbana frente a seus objetivos, como
 139 instrumento de transformação. Apresenta alguns exemplos, como o monitoramento do
 140 PDE com vários indicadores das Operações Urbanas e a organização das
 141 apresentações das reuniões dos Grupos de Gestão, com rotinas das apresentações,
 142 com atualização dos andamentos e demais informações pertinentes. Destaca também
 143 as várias planilhas - que se aproximam aos modelos de bancos de dados, de
 144 acompanhamento e a geoespacialização das informações, permitindo
 145 acompanhamento destes recursos orçamentários até a execução contratual e sua
 146 localização no território. Terminada a fala, passa a palavra ao representante do
 147 SECOVI. **Sr. Eduardo Della Manna** parabeniza o trabalho realizado e concluído pela
 148 diretoria, identificando informações muito mais qualificadas, trabalhos mais
 149 transparentes e a prestação de contas mais organizada. A coordenação agradece e
 150 passa a palavra à equipe técnica para esclarecimentos sobre a transformação do
 151 Largo da Batata. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira**, técnico da Gerência de
 152 Implantação Territorial cumprimenta os presentes, e faz breve historio das
 153 intervenções no Largo da Batata. Inicia com relatos sobre o concurso publico nacional,
 154 realizado em 2002, para a proposta àquela área, premiando o Arquiteto Tito Lívio. Em
 155 2004 se inicia a primeira fase, com implantação do novo traçado da Avenida Faria
 156 Lima, a construção do Terminal Capri – ônibus, a explanada leste do Largo da Batata
 157 e algumas ligações viárias. A Fase II, implantada em 2009, apresenta alargamento de
 158 vias e adequação geométrica, tendo em vista a implantação do terminal de ônibus e o
 159 tráfego intenso que se desenvolveu, além de algumas melhorias em decorrência de
 160 sua ampliação. A Fase III se inicia em 2016, surgindo em decorrência de demandas da
 161 população a fim de buscar melhorias urbanísticas no espaço público. Ocorre reforma
 162 de logradouro público, iluminação, mobiliário, incremento do paisagismo, algumas
 163 obras de drenagem e enterramento de redes elétricas. Compara duas matérias
 164 publicadas pela mídia onde, a primeira cita a degradação do local, e a segunda – 15
 165 anos depois, anuncia a melhoria do local, resultado das intervenções realizadas. **Sr.**
 166 **Alexandre Cobra**, técnico da São Paulo Obras, complementa as informações
 167 detalhando a implantação da Fase III. Cita a entrega oficial do mobiliário urbano,
 168 realizada no último dia 11 de dezembro de 2016. Mostra nos slides, os equipamentos
 169 instalados recentemente, pergolados e área de lazer. Sobre a reconversão urbana,
 170 apresenta os trabalhos finais já realizados, que ainda receberão a sinalização viária,



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 32

com previsão de término até o final de 2016. Cita a compensação ambiental realizada, a reconstrução do passeio público e o enterramento da rede de telecomunicações e elétrica. Realizado também, o recapeamento do asfalto. Finalizada a apresentação, a coordenação abre a palavra aos membros presentes. **Sra. Regina Maiello Villela** pergunta sobre o fechamento definitivo da Rua Martin Carrasco, entendendo que estaria previsto na Fase III do largo da Batata. Pergunta sobre a situação desta questão, uma vez que a CET já se manifestou pelo fechamento definitivo da rua citada. **Sr. Alexandre Cobra** informa que a solicitação não consta do escopo dos serviços, sendo necessário reiterar o pedido. Informa que há a previsão de instalação de balizadores para o local. **Sra. Regina Maiello Villela** retoma os documentos já encaminhados aos órgãos e pede solução à solicitação, reforçando não ser necessária a implantação dos balizadores tendo em vista o pedido de fechamento definitivo da via. **Sra. Simone Guerresi** solicita a localização dos expedientes para o devido encaminhamento e abre a palavra aos convidados. **Sr. Sasha Hart**, representante do CADES da Subprefeitura de Pinheiros, solicita resposta aos ofícios encaminhados ao Grupo de Gestão que versam sobre as vias do entorno do Largo da Batata, conexões cicloviárias e um abaixo-assinado onde a sociedade local cobra providências quanto à obra em andamento. **Sra. Patrícia Saran**, confirma a recepção e distribuição dos referidos documentos. Informa que muitos dos assuntos foram tratados em diversas reuniões internas entre as várias secretarias envolvidas, sendo inclusive abordados na última reunião deste conselho e constando em item de pauta a ser deliberado nesta reunião. Complementa que, um dos ofícios aguarda apenas o retorno de um órgão para completar a resposta e encaminhá-la à Subprefeitura de Pinheiros. Finalizados os esclarecimentos, a coordenação entra na ordem do dia, apresentando os três itens da pauta: I. Apresentação de Proposta de Transposição Cicloviária sobre o Rio Pinheiros; II. Apresentação da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; III. Agendamento da 32ª Reunião Ordinária – 2017. Sobre o item I, a **Sra. Simone Guerresi** informa que a solicitação foi formalizada, conforme documentos citados pelo Sr. Sasha Hart, houve apresentação preliminar na 30ª Reunião Ordinária em 13 de setembro de 2016, onde solicitaram aprofundamento das informações - como orçamento e detalhamento da proposta. Após várias reuniões internas com os órgãos envolvidos o ponto de pauta foi solicitado pela Sra. Adriana Rolim – representante da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras. **Sra. Patrícia Saran** informa sobre a ausência da representação, ocorrida por conta de reunião com a equipe de transição de governo. Convida a Sra. Susana Leite Nogueira - Supervisora de Mobilidade Ativa da CET, que



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

206 fará a apresentação. **Sra. Susana Leite Nogueira**, cumprimenta os presentes e, antes
207 de iniciar a apresentação esclarece desconhecer a implantação de uma nova via na
208 cidade sem o conhecimento desta área de planejamento cicloviário. Entende ser
209 importante o atendimento à legislação vigente, principalmente que o planejamento e
210 projeto contemplem a existência de ciclovia em qualquer viário novo implantado.
211 Informa também que o conceito e a proposta a ser apresentada nesta reunião, já
212 foram tratados na Câmara Temática e houve pedido para socialização das
213 informações no colegiado. Inicia a apresentação das propostas de implantação de
214 faixa cicloviária nas Pontes Cidade Universitária e Jaguaré, com a apresentação do
215 conceito, situação atual e proposta de intervenção, conforme projeto apresentado nos
216 slides. Sobre a Ponte Cidade Universitária, apresenta a proposta: alargamento da área
217 junto ao canteiro lateral, ampliando o tabuleiro sobre a ponte e reduzindo a largura das
218 faixas de rolamento dos carros, separando a circulação de bicicletas e pedestres.
219 Trata-se de tráfego compartilhado entre ciclofaixa e pedestres. Fala também em estimativa
220 de custo das intervenções apresentadas para a Ponte Cidade Universitária, somando
221 R\$ 1.042.690,28 conforme planilha apresentada. Dá continuidade aos slides,
222 apresentando a proposta de intervenção junto à Ponte Jaguaré. Comenta sobre a
223 estrutura já implantada nas duas extremidades da ponte, cita a necessidade de ligação
224 sobre a Ponte Jaguaré, fazendo a conexão entre as estruturas já existentes. Sugere a
225 realização de estrutura junto ao canteiro central, utilizando as duas pontes existentes
226 na área próxima à calçada interna (central), conforme demonstrado na apresentação.
227 **Sr. Welton Carlos de Castro Jr, CET/DCL** complementa as informações,
228 esclarecendo quanto à adequação da implantação da ciclovia proposta, ressaltando
229 que não haverá remoção de espécies arbóreas. Fala também da ociosidade atual do
230 espaço, onde o uso da bicicleta poderá ser implantado com baixo impacto para o
231 tráfego local, sendo mais favorável para o ciclista. Continua a apresentação,
232 comentando sobre o projeto em sua íntegra. Para esta intervenção, estimou-se o custo
233 de R\$ 2.931.262,40, conforme tabela apresentada nos slides. **Sra. Susana Leite**
234 **Nogueira**, esclarece quanto aos custos. Explica que o cálculo foi realizado pelo
235 sistema de execução de projetos da Supervisão, onde os valores deverão ser revistos
236 pelo órgão que fará a contratação. **Sra. Regina Maiello Villela** complementa que os
237 custos estimados consideram toda a sinalização semafórica, horizontal, vertical e
238 demais obras civis necessárias para a completa implantação da intervenção.
239 Finalizada a apresentação, a coordenação abre a palavra aos presentes. **Sr. Gastão**
240 **Santos Sales** assusta-se com os valores apresentados, e sugere – para a Ponte

ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 34

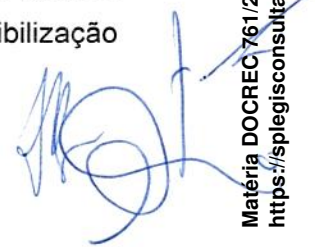
241 Jaguaré, a possibilidade de execução de uma ciclopasseira apoiada entre as duas
242 pontes. Entende que possa ser mais onerosa, mas seria uma solução mais
243 permanente. Entende que a intervenção deva ter características mais permanentes.
244 Pergunta também sobre a redução da largura das faixas de rolamento, perguntando se
245 não aconteceria um acúmulo do tráfego já existente, comprometendo até mesmo,
246 questões ambientais. Para a Ponte Cidade Universitária, também questiona se haverá
247 a redução nas faixas de rolamento ou se haverá alargamento do tabuleiro. **Sra.**
248 **Susana Leite Nogueira**, fala sobre os estudos para a implantação das transposições
249 cicloviárias em todas as pontes da cidade. Entenderam avaliar a possibilidade de
250 aproveitamento das estruturas já existentes, num novo olhar de mobilidade para a
251 cidade. Esclarece que para a Ponte Cidade Universitária, a ciclovia se dá no nível da
252 circulação de pedestres, e detalha o projeto e suas possibilidades em sua fala.
253 Esclarece também que, caso optem pela construção de uma ciclopasseira
254 independente, os custos seriam mais elevados que a ciclovia Bernardo Goldfard, uma
255 vez que o vão entre o Rio Pinheiros é maior. Estudos nesta proposta foram
256 desenvolvidos. **Sr. Rafael Mielnik** entende que a proposta de inserir uma estrutura
257 entre os dois tabuleiros entraria em conflito com a antiga Ponte do Jaguaré. Entende
258 que a opção foi a adotada pelos modelos já existentes, parecida com a situação que
259 ocorre na Ponte das Bandeiras. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto** pergunta
260 ao Sr. Welton Carlos de Castro Jr pergunta qual é a largura atual para pedestre, na
261 Ponte Cidade Universitária. Entende que, nesta ponte, a proposta estreitará o leito
262 carroçável. Cita o acesso à estação da CPTM e lembra-se do intenso movimento de
263 pessoas que circulam no local, principalmente nos horários de pico. Acredita que
264 haverá conflitos entre os pedestres, principalmente por já ocorrer grande
265 adensamento. Considera também que as duas pontes citadas possuem alto tráfego de
266 carros, veículos de carga e teme pelo estreitamento proposto, agravando o cenário.
267 **Sr. Welton Carlos de Castro Jr** comenta a origem do trânsito do local, onde o trânsito
268 não é gerado pela ponte. Desta forma, o estreitamento não comprometerá o fluxo. **Sra.**
269 **Regina Maiello Villela** trás esclarecimentos sobre estudos técnicos e notas técnicas a
270 respeito da largura das vias, onde estreitar as faixas de rolamento é indicada onde há
271 trânsito intenso. Executado estreitamento dentro dos limites dos estudos, não há
272 impacto negativamente o sistema. Sobre a largura da calçada, demonstra que houve
273 um ganho na área com a alteração dos elementos de segregação. Reforça que, por
274 não haver distinção de elementos – apenas com a pintura, entre a ciclofaixa e a
275 calçada de pedestre, poderá haver uma flutuação de pedestres nos horários de maior



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 35

276 pico. De qualquer forma, é um ganho p pedestre. **Sra. Marly Namur** pergunta pelo
277 risco de atropelamento do pedestre, pelas bicicletas. **Sra. Susana Leite Nogueira** fala
278 que, diante do cenário atual - que é muito ruim para o pedestre e ciclista foi realizada
279 uma proposta de readequação sem retirar a capacidade viária, reaproveitando as
280 faixas existentes. Trata-se de um projeto factível. Entende ser possível rever qualquer
281 ponto do projeto, mas que foi elaborado dentro de uma situação possível de execução.
282 A coordenação agradece todos os esclarecimentos apresentados e, com a
283 concordância dos membros presentes, abre a palavra aos convidados que
284 representam os ciclistas. **Sr. Adriano Bacalá** cumprimenta os presentes e se
285 apresenta como ciclista urbano e membro da Câmara Temática de representantes dos
286 ciclistas da Zona Oeste. Faz parte do Coletivo Bike na Zona Oeste. Manifesta-se sobre
287 a proposta apresentada, onde observa que as falas demonstram entender que o
288 ciclista começaria a utilizar a ponte. Esclarece que o ciclista já está lá, já anda com o
289 pedestre e sofre com a situação local. Reforça que o projeto é de rápida implantação e
290 colaborará com a circulação tanto do pedestre como do ciclista. Reforça o apoio ao
291 projeto, uma vez que se trata de uma demanda antiga. Sobre a ponte do Jaguaré,
292 entende ser um dos locais mais perigosos para se pedalar, tratando-se também de
293 demanda recorrente. Agradece os estudos e os esforços de todos os envolvidos. **Sr.**
294 **Daniel Guth** cumprimenta os presentes e se apresenta como Diretor Geral da
295 Associação dos Ciclistas de São Paulo. Reforça a importância do projeto apresentado
296 pela CET e fala que a proposta foi apresentada na Câmara Temática de Bicicleta,
297 sendo este o espaço institucional que a Prefeitura oferece para diálogo da temática
298 apresentada. Enaltece e reforça a importância de sua implantação sendo que atende à
299 associação do ponto de vista técnico e das demanda existentes na atualidade. Cita
300 outros compartilhamentos em pontes existentes, sendo viável a continuidade de sua
301 implantação. Cita que a Ciclovia da Avenida Faria Lima é o primeiro projeto cicloviário
302 da cidade, reforçando a importância das conexões e formação de rede estruturada. **Sr.**
303 **Sasha Hart**, Coordenador do Grupo de Trabalho de Mobilidade Ativa do CADES
304 Pinheiros, que discute questões relacionadas ao ciclista e ao pedestre. Complementa
305 as informações corroborando as falas anteriores e acrescentando as ocorrências de
306 constantes acidentes, sendo urgente a necessidade de readequação do local. Cita a
307 ciclopasseira projetada e a ciclovia implanta: Ibirapuera – CEAGESP, sendo esta a
308 ciclovia mais utilizada na cidade e parabeniza as ações. **Sr. Gastão Santos Sales**
309 apenas complementa as provocações colocadas, onde entende que o projeto
310 apresentado não permite demonstrar tudo o que foi falado. Solicita a disponibilização



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 36

do projeto para que ele ratifique sua posição. Lamenta que os grandes projetos de transposição não saem do papel, por outro lado, entende que os recursos da Operação Urbana deveriam ser melhor aproveitados, com estudos mais arrojadas, porém com custos mais altos. Entende que as áreas das operações urbanas poderiam recepcionar transformações mais diferenciadas. **Sra. Ana Maria Hoffmann** se coloca muito contente, pois após 22 anos do Licenciamento Ambiental Prévio da Operação Urbana Faria Lima, vê projetado o atendimento ao seu item 1.4 que determina a implantação de ciclovias ligando o CEAGESP ao Shopping Morumbi e, integrando as demais avenidas do complexo de obras do projeto Faria Lima com duas derivações: uma ligando a Praça Panamericana à USP e outra ligando a região da Avenida Juscelino Kubitschek ao Parque Ibirapuera – que já está concretizada. Várias solicitações foram apresentadas e cobradas, porém hoje foi apresentado o projeto que atende a exigência. **Sra. Simone Guerres** agradece as manifestações e conclui com um resumo do processo de validação da proposta para a Construção das Conexões Cicloviárias da Ponte da Cidade Universitária e da Ponte Jaguaré, conforme custos estimados apresentados anteriormente. Pergunta se há mais alguma colocação e submete a proposta apresentada pela Subprefeitura de Pinheiros à votação do colegiado. Com 08 (oito) votos favoráveis: São Paulo Urbanismo, Secretaria do Governo Municipal, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, FAU-USP, IAB-SP, Secretaria Municipal dos Transportes e Secretaria Municipal de Habitação; e com o registro de abstenção solicitada pela representante do Movimento Defesa São Paulo, o Grupo de Gestão aprova a realização da transposição cicloviária sobre o Rio Pinheiros na ponte Cidade Universitária e na Ponte Jaguaré a serem realizadas com recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima com estimativa total de R\$ 3.973.975,68 (três milhões e novecentos e setenta e três mil e novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) sendo 1.042.690,28 (um milhão e quarenta e dois mil e seiscentos e noventa reais e vinte e oito centavos) para ponte Cidade Universitária e R\$ 2.931.262,40 (dois milhões e novecentos e trinta e um mil e duzentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos) para ponte Jaguaré. **Sra. Susana Leite Nogueira**, agradece e fala sobre a disponibilidade do projeto aos membros presentes. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Participação Social da SP- Urbanismo informa sobre a disponibilização do projeto aos membros e apresenta uma solicitação de retificação na ata, com a substituição da palavra *assustada* por *estranheza*, citada em na fala da Sra. Marly Namur às linhas 167 da minuta da ata da 30ª Reunião Ordinária, realizada no



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

346 dia 13 de setembro de 2016 – aprovada no início desta reunião. Acatada por todos, a
347 alteração é incorporada à ata e a coordenação prossegue com a reunião. **Sra. Simone**
348 **Gueresi** segue para o segundo ponto da pauta: Apresentação da Secretaria Municipal
349 de Habitação – SEHAB, e passa a palavra ao **Sr. Mario Reali**, que cumprimenta os
350 presentes e inicia a apresentação de um panorama dos investimentos em HIS,
351 informações sobre a Comunidade Coliseu e apresentação de uma demanda nova para
352 o Real Parque. Cita os três núcleos de intervenção da OUC Faria Lima: Real Parque,
353 Coliseu e Panorama, apresentando os seus respectivos estágios, conforme
354 apresentação dos slides. Apresenta um histórico de todo o desenvolvimento das
355 obras, que se aproximam da finalização e entrega das últimas unidades, além do
356 Programa 3R que é implementado no conjunto PROVER, lindeiro ao conjunto Real
357 Parque implantado. Apresenta demanda fomentada em discussão em andamento,
358 onde foi proposto a implantação de uma UBS na área institucional central, onde antes
359 era previsto a implantação de um Centro Comunitário Cultural e uma praça. A questão
360 central se apresenta por conta do risco de invasão que a área sofrerá por conta da
361 aproximação do término da obra em andamento e a desmobilização do canteiro de
362 obras. Desta forma, se torna urgente a ocupação da área. Diante do diagnóstico
363 favorável, apresenta solicitação de aprovação de recursos da Operação Urbana
364 Consorciada Faria Lima para a construção da Unidade Básica de Saúde – UBS, com
365 custo estimado em R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). O outro
366 núcleo apresentado é a ocupação da Comunidade Coliseu. Apresenta a situação atual
367 da comunidade, das restrições e condições do local, principalmente pela interferência
368 das instalações da Eletropaulo e relembra a aprovação da autorização para o
369 pagamento do auxílio aluguel para 77 famílias, condicionado ao acompanhamento e
370 apresentação do cronograma de implantação. Cita problemas enfrentados junto ao
371 Ministério Público e pelas entradas de energia, a subestação vizinha, as exigências da
372 Eletropaulo a serem atendidas e o alto custo para as adaptações. O cenário culminou
373 com o cancelamento do edital publicado e revisão do projeto, conforme apresentado
374 em tela. A necessidade atual é reconsiderar a via pública e verticalizar a solução
375 habitacional. O cronograma sofreu alterações e é necessário fazer a discussão do
376 projeto também com o Conselho Gestor da ZEIS. Trabalha com a proposta de
377 conclusão do projeto básico em março de 2017 que possibilitaria o início do processo
378 licitatório e, durante este processo se concluiria o projeto executivo. A expectativa é de
379 início de obras entre junho e julho de 2017. Conforme demonstrado nos slides, a
380 solução proposta é a verticalização e implantação de dois blocos de edifícios

ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 38

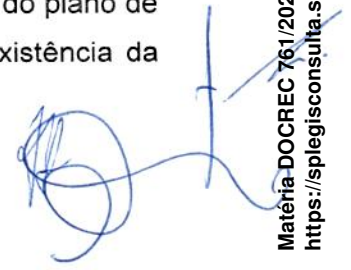
condominiais, além da manutenção da proposta inicial do Plano de Urbanização com área comercial e institucional no térreo para convívio da comunidade. Cita do desenvolvimento do de regulação de comércio – em conjunto com a Secretaria Municipal do Trabalho e empreendedorismo adequado à situação de uma nova maneira de morar. Sobre o Panorama, trata-se de área muito complexa, com muita dificuldade de inserção. Cita o processo de usucapião em andamento e o grande conflito de interesses, somados a uma grande área de risco. Há situações diversas que dificultam a aproximação e desenvolvimento de proposta. Buscam pactuação para diálogo com a comunidade para desenvolvimento do projeto de plano de urbanização. Em 20 de outubro de 2016 realizaram audiência de conciliação junto ao Ministério Público Estadual para iniciação do processo e previsão de formação do Conselho Gestor de ZEIS, selagem e cadastramento das famílias para a Comunidade Panorama. Encerra sua fala com a apresentação de um panorama geral sobre as intervenções habitacionais da OUC Faria Lima. **Sra. Marly Namur** apresenta questionamentos sobre a área remanescente do Conjunto Real Parque. Entende que a área indicada é muito maior do que a necessária para a construção da UBS e há dificuldade com os desníveis do local. Identifica a necessidade de um tratamento geral da área e não só da área onde se implantará a UBS. Entende que o quadro técnico da SEHAB poderá desenvolver um excelente projeto do conjunto da área, contendo a UBS citada. **Sra. Simone Guerres** abre a palavra para os convidados que vieram acompanhar, em especial, a apresentação da proposta de inserção da UBS no conjunto Real Parque e registra o cumprimento da primeira condicionante colocada pelo colegiado quanto às providências de implementação do Projeto para a Comunidade Coliseu, documentadas pela Resolução 002/2016 do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima conforme deliberação durante a 1ª Reunião Extraordinária do referido colegiado, ocorrida em 07 de outubro de 2016. **Sr. Mario Reali** complementa a informação, reforçando o trabalho em desenvolvimento junto à fase de transição de governo, onde o cronograma é apontado para a próxima gestão, que assumirá os trabalhos a partir de 2017. **Sr. Denio Veiga Junior**, membro da rede Real Parque Panorama, morador do conjunto. Inicia sua fala enaltecendo o sucesso do projeto de urbanização do Real Parque implantado, melhorando a qualidade de vida da população que ali se insere. Cita a grande necessidade de equipamento de saúde, em especial de uma UBS, necessidade também diagnosticada pela Secretaria Municipal de Saúde, onde teria uma abrangência regional. Fala também da dificuldade de mobilidade e sistema de transporte adequado. Entende que



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 39

o terreno deve ter o aproveitamento máximo, atendendo, em especial, as necessidades da população local. Pede ao conselho que aprove a liberação de recursos para a implementação da UBS. **Sra. Raquel Porangaba**, trabalha no Projeto Casulo - organização da sociedade civil que atende a população da comunidade do Real Parque e Panorama. Complementa as informações colocadas anteriormente, reforça a insuficiência do atendimento do equipamento de saúde existente no local e da necessidade de um equipamento da assistência social. Cita o risco iminente de invasão da área caso não haja previsão de ocupação adequada. **Sr. Thiago Santos**, mora na comunidade há 16 anos e se sente contemplado com as falas anteriores. Reforça a necessidade da UBS Integral para atendimento da população local e cita a comunidade indígena instalada na área, que necessita de um atendimento especial. **Sra. Vera Lucia Vieira**, Assessora da Vice-Prefeita, acompanha a questão das invasões junto ao conjunto Real Parque. Identifica a grande área para implantação de UBS e de possível creche para atendimento da comunidade local. Sugere o agendamento de uma reunião extraordinária antes de março, a fim de garantir a área. **Sra. Marly Namur** coloca que não se discute se vai ter ou não UBS, sendo esta uma necessidade que deve ser atendida. A discussão se dá sobre o aproveitamento integral do terreno, onde este necessita de um projeto e clareza do programa total da área, com melhor aproveitamento possível. Entende que a Secretaria Municipal de Habitação deverá apresentar projeto integral da área. **Sr. Gastão Santos Sales** entende que os valores solicitados são irrisórios em vista da intervenção apresentada anteriormente. Também entende que se deva apresentar um projeto integral da área, refutando a implantação de um projeto padrão. Para o local, deva-se apresentar o projeto integral da área. **Sr. Mário Reali** fala sobre o plano de urbanização da área, onde se utilizará a área central para uma praça com equipamentos definidos no início do projeto. O que se coloca hoje é uma solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, onde se substituiria o centro comunitário por uma UBS padrão, em terreno plano. A SEHAB entende que não se deva implantar uma UBS padrão, mas sim um equipamento de saúde adequado ao entorno, compatibilizado e integrado ao plano de urbanização da área. **Sra. Simone Gueresi** esclarece a questão, onde existe um processo tramitando dentro dos órgãos públicos, há muito tempo com esta demanda. Registra que, no contrato inicial havia a previsão de execução de um Centro Comunitário, porém houve revisão do contrato por SEHAB e este equipamento não consta mais do escopo do contrato. Importante informar que, do programa do plano de urbanização já apresentado a este Grupo de Gestão, não constava a existência da



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

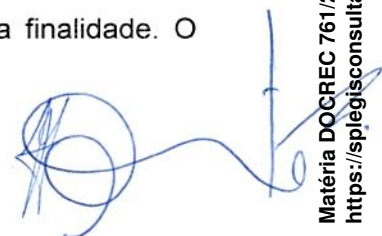
451 UBS. A proposta é a introdução da discussão sobre a UBS, para possível alteração do
452 programa do plano de urbanização e posterior apresentação ao Grupo de Gestão para
453 análise e deliberação. **Sr. Gastão Santos Sales** complementa não ser apenas a
454 substituição do Centro Comunitário pela UBS, mas sim, a apresentação de um projeto
455 de urbanização amplo. Entende que o Centro Comunitário possa até ser um
456 equipamento articulador entre os demais. **Sra. Simone Gueresi** reforça que há
457 premência da discussão por conta da desmobilização do canteiro, uma vez que logo
458 se encerrarão as obras do 3R. SEHAB deverá dar andamento para concretização da
459 proposta, articulando com SIURB e SMS, atentando para a guarda da área. **Sra.**
460 **Regina Maiello Villela** analisa as colocações e pergunta se a deliberação do dia se dá
461 sobre a concordância do reestudo do plano urbanístico da área, acrescentando uma
462 UBS no programa do plano de urbanização, e que o terreno seja mantido reservado
463 para o futuro plano urbanístico. **Sr. Mario Realí** fala que a desmobilização do canteiro
464 acompanha a desmobilização da obra, que já está próxima de seu término. É
465 importante trazer a discussão da proposta de programa e projeto com estimativa de
466 recurso e seu planejamento para a próxima reunião do Grupo de Gestão. **Sra. Simone**
467 **Gueresi** conclui e registra a deliberação de inclusão na pauta da próxima reunião a
468 Apresentação do Reestudo do Plano de Urbanização, incluindo no programa a UBS
469 Integral. Também se compromete a informar nas reuniões de transição do governo.
470 **Sra. Geni Sugai**, arquiteta de SEHAB entende ser tardia a realização desta reunião
471 em março de 2017. **Sr. Mario Realí** entende ser complicado, numa transição de
472 governo, assumir a responsabilidade de realizar uma reunião extraordinária para esta
473 deliberação. Entende que esta agenda deva ser realizada na primeira reunião
474 ordinária. Entende ser importante verificar o prazo de desmobilização do contrato do
475 3R. **Sr. Gastão Santos Sales** entende que, para a deliberação, deva ser desenvolvido
476 um estudo de viabilidade para debate e deliberação. **Sr. Mario Realí** afirma que a
477 equipe se dedicará em desenvolver o plano de urbanização e propõe que seja mantida
478 priorizada a apresentação na primeira reunião ordinária do colegiado,
479 comprometendo-se a informar a equipe de transição sobre as questões que impactam
480 o prazo. **Sra. Simone Gueresi** sugere agendar a reunião ordinária para o final de
481 fevereiro ou início de março, porém afirma que a principal questão é a guarda do
482 terreno. Pergunta quem se responsabilizaria pela guarda do lote, caso a construtora
483 desmobilizar a área. **Sra. Marly Namur** pergunta se é possível contratar a vigilância.
484 **Sr. Mario Realí** sugere constar cláusula para a manutenção da guarda da área,
485 quando do aditamento do contrato. A coordenação encaminha, sugerindo



ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI

fls. 41

486 agendamento da próxima reunião extraordinária para fevereiro de 2017 com o ponto
487 de pauta sugerido, que será apresentado durante as reuniões da transição de gestão,
488 além de registrar a urgência no plano de urbanização da área do conjunto Real
489 Parque. Os membros presentes concordam, com exceção da representante do
490 Movimento Defesa São Paulo – Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto, que
491 registra sua abstenção ao ponto encaminhado. **Sra. Marly Namur** retorna a fala para
492 comentar sobre a explanação do projeto da Comunidade Coliseu. Preocupa-se com as
493 recusas de viabilidade apresentadas pela Eletropaulo. Pergunta sobre a manifestação
494 da Eletropaulo a respeito da diretriz apresentada pela SEHAB. Cita que os
495 cronogramas se prolongam por conta da interferência da Eletropaulo e pergunta de
496 esta proposta foi aprovada. **Sr. Mario Reali** esclarece que a proposta apresentada foi
497 desenvolvida com base nas definições da Eletropaulo, sendo que o projeto precisou
498 ser alterado para atendimento das exigências e manutenção da rua, uma vez que a
499 rede de ligação de energia elétrica não pode passar por dentro do condomínio. O
500 projeto sofreu uma série de modificações, porque anteriormente, não se podia
501 construir um edifício com mais de oito andares na área, uma vez que impactava
502 diretamente no custo condominial e questões com a pós-ocupação. **Sra. Regina**
503 **Maiello Villela** relembra de análise no processo administrativo quando do pedido de
504 estudo do sistema viário para desafetação da rua, se pautava na necessidade de
505 ampliação de área de terreno útil para viabilização de número de unidades
506 habitacionais necessárias. Havia coerência técnica do pedido, porém se desconhecia
507 a rede subterrânea da Eletropaulo que não poderia ser removida. **Sr. Gastão Santos**
508 **Sales** pergunta se, com este novo cenário de projeto, haverá alteração da instalação
509 existente ou se permanece como está hoje. **Sr. Mario Reali** esclarece que não haverá
510 modificação, mantendo-se o recuo de 5,00m, mantendo-se as instalações como estão
511 atualmente. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto** pergunta sobre a
512 desafetação da via. Lembra-se da desafetação da via já realizada e observa no projeto
513 a nomenclatura “via pública”. Entende que, para atendimento das exigências da
514 Eletropaulo, a desafetação deverá ser revertida e pergunta como será este processo
515 jurídico. **Sr. Mario Reali** esclarece que a área deverá ser afetada novamente, uma vez
516 que as matrículas não foram unificadas, sendo realizada pelo poder executivo. **Sra.**
517 **Renata Esteves de Almeida Andretto** pergunta se a própria prefeitura tem
518 competência para abrir mão do patrimônio público, sem manifestação da Câmara
519 Municipal de São Paulo. **A Coordenação e o Sr. Mario Reali** corrige o entendimento,
520 uma vez que não há perda de patrimônio, mas sim alteração de sua finalidade. O



**ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

problema da desafetação se dá quando se compromete o acesso dos proprietários dos lotes envolvidos. Os representantes apresentam dúvidas quanto às áreas públicas e privadas, onde a **Sra. Regina Maiello Villela** esclarece as limitações dos lotes públicos e as áreas de vias públicas. As diversas destinações das áreas públicas regram o que será via, praça, equipamentos etc. **Sr. Mario Realí** fala sobre a área, instituída como ZEIS 2 e incorporando uma via desafetada e área pública. Sendo uma ZEIS 2 é área passível de Plano de Urbanização com definição de seu sistema viário, divisão de lotes para execução de empreendimento de Habitação de Interesse Social. O caminho jurídico para solução da questão poderá ser com o plano de urbanização ou reversão da desafetação, onde a melhor forma será avaliada e definida pela assessoria jurídica. **Sra. Regina Maiello Villela** complementa que até mesmo as larguras serão definidas neste processo, podendo ser mais estreitas que as praticadas, de acordo com a necessidade e adequação do projeto. A coordenação prossegue, onde a **Sra. Marly Namur** volta ao projeto da Comunidade Panorama e pergunta se apenas parte da área será reurbanizada, ficando o restante sem intervenção. **Sr. Mario Realí** explica que haverá um plano geral de urbanização, onde uma parte da área será impactada com o processo de urbanização: produção de HIS, definição de lotes e de sistema viário, permanecendo algumas residências unifamiliares, de acordo com o plano elaborado. **Sra. Simone Gueresi** agradece a SEHAB pela apresentação realizada e passa ao terceiro e último ponto da pauta, o agendamento das reuniões do exercício de 2017. Por conta da transição de governo, sugere agendar apenas a primeira reunião, deixando as demais para avaliação do colegiado em conjunto com a nova gestão. Apresenta as possibilidades de agenda, e abre a palavra aos membros presentes. Após breve debate, o colegiado delibera pelo agendamento apenas da primeira reunião para o exercício de 2017, sendo que na primeira reunião seja deliberada as demais. Com a concordância de todos a 32ª Reunião Ordinária fica agendada para o dia 14 de fevereiro de 2017 - no período da tarde, tendo como pauta a apresentação do Plano de Urbanização do Conjunto Real Parque, e a definição do calendário das demais reuniões ordinárias do Grupo de Gestão para o ano de 2017. **Sra. Simone Gueresi** agradece a presença de membros e convidados, deseja um bom trabalho para o próximo ano e encerra a 31ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUC Faria Lima às 18h55.

SÃO PAULO URBANISMO

SIMONE GUERESI DE MELLO
Representante Titular

AUSENTE

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES
Representante Suplente





**ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAROLINA BAPTISTA SUZUKI SILVA
Representante Titular

RAFAEL MIELNIK
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS

AUSENTE

OSVALDO MISSE
Representante Titular

MARIA JEZILDA DE MEDEIROS FONTANA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE



REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Titular

AUSENTE

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI
Representante Titular

AUSENTE

CLENIVALDA GRANÇA DOS SANTOS
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

AUSENTE

EDSON CAPITÂNIO
Representante Titular



ANA MARIA HOFFMAN
Representante Suplente

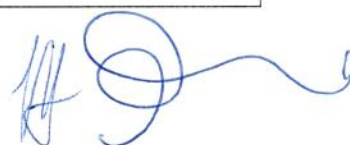
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

AUSENTE

OTÁVIO CARNEIRO DE SOUZA NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE

SIMONE MENDES THOMSEN DE ANDRADE
Representante Suplente





**ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**



SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS

AUSENTE

ADRIANA ROLIM DE CAMARGO
Representante Titular

AUSENTE

ADRIANA SIANO BOGGIO BIAZZI
Representante Suplente

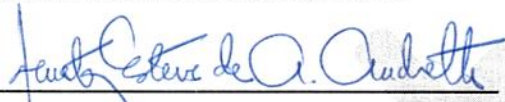
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

RICARDO CARLOS GASPAR
Representante Titular

AUSENTE

MARIANA BITTAR
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO


RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO
Representante Titular

AUSENTE

PATRIZIA TOMMASINI DE SOUZA COELHO
Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

AUSENTE

MARCOS ALFREDO MENDES ALDRIGHI
Representante Titular

GASTÃO SANTOS SALES
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

AUSENTE

ARNALDO CUMPLIDO DE SOUZA E SILVA
Representante Titular

AUSENTE

EDUARDO JACINTHO MESQUITA
Representante Suplente

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI**

AUSENTE

RICARD YAZBEK
Representante Titular


EDUARDO DELLA MANNA
Representante Suplente





**ATA DA 31ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 14/12/2016
Rua São Bento, 405 – 10º andar – sala 102 / EDIFÍCIO MARTINELLI**



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

AUSENTE

CELSO ANTÔNIO PACHECO FIORILLO
Representante Titular

AUSENTE

JUAREZ EDUARDO DE ANDRADE FORTES
Representante Suplente

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARLY NAMUR
Representante Titular

AUSENTE

MARIA BEATRIZ RUFINO
Representante Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM

AUSENTE

JOSÉ DE ABRAÃO
Representante Titular

AUSENTE

MARILENE RIBEIRO DE SOUZA
Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA
OPERAÇÃO URBANA**

AUSENTE

ROSANA MARIA DOS SANTOS
Representante Titular

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerencia Jurídica**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 7810.2021/0000625-8**Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 048045848**

São Paulo, 13 de julho de 2021.

GJU - DR. RICARDO SIMONETTI,

Trata o presente de questionamento formulado por DEO-NPM em doc. [042729401](#), tendo em vista as considerações tecidas durante a 31ª ROGG OUCFL (slides 5,6,7 e 8), doc. [046599170](#), acerca da possibilidade de execução de UBS com recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL, via recursos de outorga onerosa ou oriundos da venda de CEPAC.

A Lei nº 13.769/2004, que rege a OUCFL, após revogar a Lei nº 11.732/95, previu, expressamente, em seu art. 16, que os recursos auferidos pela Operação seriam administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, atual São Paulo Urbanismo, sendo sua utilização vinculada à implementação do conjunto de intervenções previstos no mesmo diploma legal, conforme a prioridade definida por seu Grupo Gestor.

Regulamentada a referida norma pelo artigo 7º do Decreto Municipal nº 53.094/2012, tem-se que os recursos obtidos com a alienação de CEPACs deverão ser mantidos em conta vinculada de titularidade da Prefeitura do Município de São Paulo, sua transferência a esta empresa ou a órgãos da Administração Direta depende de ato administrativo editado pela PMSP.

Ademais, o referido Decreto, em seu art. 11, determina que cada distribuição está diretamente vinculada e limitada à quantidade de CEPACs necessária ao custeio da intervenção, ou intervenções consideradas em conjunto, que tenham sido previamente definidas pela SP Urbanismo.

O §3º do mesmo artigo veda expressamente a utilização dos recursos em outra intervenção, salvo nas hipóteses previstas no §4º, qual seja, caso tenha sido concluída a intervenção e haja recurso remanescente, tais valores poderão ser transferidos para a intervenção seguinte.

Vale ressaltar que a exceção supracitada refere-se às intervenções previstas no Programa de Investimentos, previsto no Anexo II da Lei supracitada, bem como no Prospecto apresentado à CVM, indispensável em cada procedimento de distribuição de CEPAC's. *In casu*, o ordenamento legal e o Prospecto da 5ª Distribuição de CEPAC's da OUCFL não preveem a utilização de recursos em construção de UBS, razão pela qual não vislumbramos viabilidade jurídica para a empreitada pretendida.

Ademais, é válido trazer à baila, por um critério de analogia, o processo SEI nº [7810.2018/0000639-2](#), que trata sobre o ressarcimento devido pela SMS à SP Urbanismo, relativo a recursos de OUCAE utilizados para construção de UBS, no empreendimento Estevão Baião.

Por fim, retornamos o presente com sugestão, s.m.j, de consulta à SMS sobre recursos que possam ser disponibilizados para a instalação do referido equipamento público de saúde, tendo em vista a demanda

existente na região.

fls. 47



Documento assinado eletronicamente por **Diana Miranda Nascimento, Assessor Pleno II**, em 26/11/2021, às 10:47, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **048045848** e o código CRC **3F0EC338**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Divisão de Gestão de Programas

Rua São Bento, 405, 11º andar - Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4546

PROCESSO 7810.2021/0000625-8

Informação SEHAB/DEPLAN/PROG Nº 055938747

São Paulo, 07 de dezembro de 2021.

SEHAB/DEPLAN

Prezado Diretor,

Trata o presente de ações referentes ao equipamento da saúde - UBS do Real Parque, previsto no projeto de urbanização do Real Parque, que integra as intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL).

Na 49ª Reunião Ordinária do GGOUCFL (054189921), realizada em 14/09/21, a Coordenação informou que os recursos da OUCFL não podem ser utilizados para suportar equipamentos de saúde e educação, como UBS e CEI, por não estarem previstos no conjunto de intervenções expresse na Lei nº 13.769/2004. Posteriormente, em 26/11/21, tal manifestação jurídica fora lançada em documento n.º [048045848](#), que reproduzimos abaixo parcialmente:

In casu, o ordenamento legal e o Prospecto da 5ª Distribuição de CEPAC's da OUCFL não preveem a utilização de recursos em construção de UBS, razão pela qual não vislumbramos viabilidade jurídica para a empreitada pretendida.

Ademais, é válido trazer à baila, por um critério de analogia, o processo SEI nº 7810.2018/0000639-2, que trata sobre o ressarcimento devido pela SMS à SP Urbanismo, relativo a recursos de OUCFL utilizados para construção de UBS, no empreendimento Estevão Baião.

Tendo em vista as atribuições desta Divisão Técnica de Gestão de Programas, sobretudo no que tange à gestão e ao monitoramento dos programas da política municipal de habitação de interesse social, em articulação com as demais unidades SEHAB e outras instâncias municipais, encaminhamos abaixo manifestação técnica acerca do parecer jurídico supracitado.

A Lei nº 13.769/2004, em seu Anexo II, descreve o Programa de Investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, cujo item V transcrevemos abaixo (grifo nosso):

V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

Favela da Rua Coliseu, Favela do Real Parque, Favela Panorama.

Com a finalidade de esclarecer tecnicamente os conceitos inerentes ao termo "reurbanização", nos remetemos aos artigos 292 e 303 do Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014), que tratam das diretrizes para a

política de habitação social e das diretrizes de desenvolvimento social e sistema de equipamentos urbanos e sociais, respectivamente:

Art. 292 [...]

IV. Promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviços existentes nos locais [...]

X. Priorizar a provisão de habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos [...]

Art. 303 [...]

III. Suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas da saúde, educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população [...]

Adicionalmente, elencamos o disposto nos artigos 55, 56 e 61 do Plano Municipal de Habitação (PL nº 619/2016), que tratam da urbanização de assentamentos precários (grifos nossos):

Art 55. A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários é voltada ao enfrentamento da precariedade habitacional e urbana presente nas favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais irregulares de baixa renda e nos cortiços, que visa a qualificar o ambiente urbano e melhorar a qualidade de vida dos moradores dos assentamentos precários, por meio de ações de regularização urbanística e fundiária e de melhorias habitacionais, e da promoção do saneamento ambiental, da mobilidade e acessibilidade locais, da provisão de equipamentos e qualificação dos espaços públicos, da implantação de rede de espaços livres, áreas verdes e parques lineares.

Art 56. A Intervenção Integrada em Assentamentos Precários deve estar articulada às demais intervenções de provisão de infraestrutura e de recuperação ambiental no território e ainda às políticas de promoção da cidadania, de saúde, educação, cultura, assistência social, trabalho e geração de renda, de modo que a dimensão de exclusão socio territorial possa ser enfrentada de forma mais abrangente.

Art 61. O Programa de Urbanização de Assentamentos Precários reúne as ações necessárias para a regularização urbanística dos assentamentos precários por meio de intervenções físicas com o objetivo de sanar as precariedades relacionadas à inadequação ou ausência de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos, promover a recuperação ambiental e eliminar ou mitigar as áreas de risco, de forma a possibilitar a consolidação e a permanência de seus moradores e promover a qualificação do ambiente onde vivem.

O conceito de urbanização em seu aspecto abrangente, que ultrapassa a consolidação e a provisão das unidades habitacionais, e alcança toda a provisão de infraestrutura necessária à qualificação do ambiente urbano, não apenas está presente nos dispositivos mencionados, como também é entendimento pacificado do Grupo de Gestão da Operação Urbana Faria Lima, o que se pode demonstrar a partir da [ata da 24ª Reunião Ordinária do GGOUCFL](#), realizada em 10/02/2015 (grifo nosso):

[...] Renata Andretto afirma ter verificado com muita atenção o Programa de Intervenções da operação urbana, em particular o item IV e indaga onde se encaixaria a execução da presente passarela no conjunto de obras. Gustavo Partezani observa que esta passarela é parte integrante da intervenção HIS Panorama, e também Real Parque, promovendo a interligação dessas comunidades e outros usuários com o lado leste da cidade. Rosa Miraldo ressalta que, desde a gestão municipal anterior, quando o HIS ainda estava sendo construído, havia várias manifestações nas reuniões do Grupo Gestor acerca da necessidade de uma transposição para ajudar a comunidade do Real Parque a evitar o transtorno de um grande percurso até uma das pontes para atingir a linha da CPTM. Trata-se de uma reivindicação acolhida pelo Grupo Gestor na forma de equipamento urbano de apoio àquela comunidade, e agora também à comunidade Panorama, citando como pessoas que manifestaram-se favoravelmente à construção da passarela e presentes nesta reunião a arquiteta Marly Namur e Sílvia Papaterra Limongi, que neste momento assentiram à fala. [...]

Ou seja, a Ciclopasseira HIS Panorama e Real Parque, que consta na [pauta da 50ª Reunião Ordinária](#) como intervenção em andamento, também não está expressamente citada no Programa de Intervenções da OUCFL, no entanto, foi acolhida pelo Grupo de Gestão considerando a necessária infraestrutura de interligação entre as favelas supracitadas, e trata-se de equipamento urbano tal qual a UBS em questão no presente processo.

Por fim, com relação à analogia ao Processo SEI nº 7810.2018/0000639-2, que trata do ressarcimento devido pela SMS relativo aos recursos de OUCAE utilizados para construção de UBS no empreendimento Estevão Baião, cumpre lembrar que o Programa de Investimentos da OUCAE é mais restritivo do que o da OUCFL, tendo em vista que prevê a implantação de unidades de Habitação de Interesse Social para atendimento habitacional definitivo das famílias de baixa renda atingidas pelas obras previstas na Lei. Isto é, as famílias beneficiadas por unidades habitacionais no empreendimento Estevão Baião foram removidas de diversos assentamentos precários atingidos diretamente por obras da OUCAE, e reassentadas no empreendimento em questão, configurando atendimento via Programa de Provisão Habitacional, e não Urbanização de Assentamentos Precários.

Sendo o que tínhamos a informar, sugerimos (i) encaminhamento para SEHAB/AJ solicitando análise jurídica sobre o Parecer SP-URB/PRE-GJU ([048045848](#)), em complementação a esta manifestação técnica, e ainda (ii) encaminhamento para SP-URB/PRE solicitando reavaliação do parecer em questão e eventual retomada da pauta junto ao GGOUCL.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Rodrigues Perre, Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia**, em 07/12/2021, às 13:59, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **055938747** e o código CRC **A81B533A**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Assessoria**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 7810.2021/0000625-8

Informação SP-URB/DEO-ASS Nº 057178048

São Paulo, 07 de janeiro de 2022.

Senhor Diretor,

Cumpre-nos informar que em meados do mês de novembro de 2021 realizamos reunião virtual com representantes da Comunidade Real Parque, do Conselho Gestor da UBS Real Parque, acompanhados da representante dos movimentos de moradia no Grupo de Gestão da OUCFL sobre o assunto UBS – Real Parque. Nessa oportunidade relatamos a impossibilidade de implantação da UBS com recursos da OUCFL, conforme parecer jurídico ([048045848](#)) e nos comprometemos a fazer gestões junto a Secretaria Municipal de Saúde, instância competente para deliberar sobre esse assunto; providencia essa que já foi tomada por meio do encaminhamento do processo, SEI nº 7810.2020/0000368-8 a essa Secretaria.

Entendemos, portanto que a manifestação da técnica de SEHAB/DEPLAN, no documento ([055938747](#)), além de extemporânea, não foi solicitada, já que, nos termos do artigo 15 da Lei 13.769/04, abaixo transcrito a SP URBANISMO é a gestora da Operação urbana Consorciada Faria Lima.

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta lei, as quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana. (grifo nosso) fls. 52

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado.

§ 6º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei.

Ademais, a manifestação acostada ao processo pela técnica de DEPLAN vem eivada de informações distorcidas e de equívocos conceituais que passamos a corrigir:

Inicialmente cabe esclarecer que o equipamento de saúde – UBS não foi previsto no projeto de urbanização do Real Parque. Tratando-se de parcelamento de solo na modalidade de loteamento, foram, por força de lei, destinadas áreas públicas para sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais, estas últimas, sem destinação previa, para futura instalação de equipamentos públicos a critério das Secretarias da Educação, Saúde, e outras, não previstos no programa de intervenções da OUCFL. Ocorre que na comunidade foi instituído o Conselho Gestor da UBS Real Parque que passou a pleitear, legitimamente, a utilização de um dos terrenos públicos para a implantação da UBS, porém o equipamento de saúde UBS nunca esteve no projeto do Real Parque aprovado pelo Conselho Gestor da OUCFL, não consta explicitamente do programa de intervenções e nunca foi incluído em nenhuma das cinco distribuições de CEPAC realizadas.

Vale aqui relembrar o texto da Resolução CVM 401 de 29 de dezembro de 2003:

DO PROSPECTO

Art. 11. O Prospecto deve apresentar, pelo menos:

II – Descrição detalhada das intervenções previstas no âmbito da Operação, bem como seus respectivos prazos de execução, custos estimados, observado nos parágrafos 2º e 3º do artigo 14. (grifo nosso)

O inciso XI do artigo 5º da lei 13.769/04, abaixo transcrito reza o que segue:

Art. 5º A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

XI – Provisão de habitação de Interesse social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada a população favelada residente na área da operação urbana e seu entorno.

O mesmo texto encontra-se no Anexo II que descreve o Programa de Investimentos e ambos têm como referência o inciso V do Anexo 3 – Programa de Investimentos da lei 11.732/95, abaixo transcrito:

V – Construção de habitações de Interesse social em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinada a venda financiada para a população favelada residente na área da operação urbana e na região do seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

- a. Favela da Rua Coliseu;*
- b. Favela da Av. Eng. Luiz Carlos Berrini e Av. nações Unidas, localizada na faixa destinada ao prolongamento da futura Av. Água Espraiada;*
- c. Favela Real Parque;*
- d. Favela Panorama*

Note-se que no texto da lei de 1995 a intervenção limitava-se a construção de habitação de interesse social, não havia referência a melhoramentos e reurbanização e incluía a Favela do Jardim Edith, que passou a ser objeto de intervenção da Lei 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em 2001.

A inclusão na lei 13.769/04 dos termos “*melhoramentos e reurbanização*” deu-se por sugestão da própria fls. 53 SEHAB, cujos técnicos entendiam à época e até hoje assim entendem, que a solução habitacional tecnicamente mais favorável a Favela Panorama, por suas características e condição fundiária, adequa-se a um programa de **reurbanização**, nos moldes daqueles largamente praticados na década de 1990, especialmente na gestão da Prefeita Luiza Erundina, na qual as áreas faveladas consolidadas recebiam obras de infraestrutura de drenagem, abastecimento de água, rede de esgoto, acessos, iluminação pública e outros melhoramentos que efetivamente caracterizam um programa de reurbanização e melhoramentos públicos.

Conclui-se portanto que a interpretação elástica do termo “*reurbanização*”, apoiado em conceitos da lei 16.050/14, que não havia sido promulgada à época (o Plano Diretor Estratégico vigente em 2004 era o instituído pela Lei 13.430/02) e do Plano Municipal de habitação de 2016, também inexistente à época da promulgação da citada lei, adotado pela técnica de DEPLAN é, no mínimo, descabida, aliás deve-se destacar que não cabe ao agente público interpretar a Lei e sim fazer cumprir o que nela encontra-se explícito, em outras palavras: se não está escrito na lei com todas as letras, não é permitido fazer.

Com referência a Ciclopasseira Panorama que foi usada como exemplo do que não está expressamente citado no Programa de Intervenções, mas que, no entanto, foi acolhido pelo Grupo de Gestão, reproduzimos a seguir o item IV do Anexo 1 da Lei 13.769/04 que se refere ao Programa de Investimentos da OUCFL:

IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

d) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiuva e Ribeiro do Vale;

e) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;

f) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros; (grifos nossos)

Nele consta a realização de obras e serviços necessários a implantação de passarelas da ponte Cidade Jardim, que era a referência de implantação da infraestrutura, pois a travessia dos moradores, para acessar a Estação da CPTM, do outro lado da Marginal do rio Pinheiros era realizado por essa ponte, portanto, embora não localizada geograficamente, a passarela consta do programa de investimentos. O que foi levado a deliberação do Conselho Gestor, conforme mencionado, foi a possibilidade de se promover a interligação entre a favela Panorama e a estação ferroviária, por meio de uma passarela, proposta que se mostrou tecnicamente inviável, pois a passarela teria que desembocar na área paga da estação, obrigando a reformulação total da mesma, cujo custo não poderia ser suportado pela OUCFL. Por outro lado, ao tentar comparar um equipamento de infraestrutura, indispensável ao acesso dos moradores como é o caso da passarela, com um equipamento público de saúde, mais uma vez a técnica comete uma impropriedade, pois há uma UBS na região que atende a população do Real Parque, já a passarela é uma infraestrutura de acesso a comunidade.

Com relação a menção feita sobre a ressarcimento devido pela SMS relativo a utilização indevida de recursos da OUCAE, no conjunto Estevão Baião, identificados pela fiscalização da Caixa Econômica Federal, que é o agente fiscalizador da aplicação dos recursos das OUC, no âmbito do Município de São Paulo e que segundo a interpretação da técnica de DEPLAN referem-se, estes últimos, a Programa de provisão habitacional e aqueles destinados a OUCFL a urbanização de assentamentos precários, repetimos a seguir o texto da lei 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espreada, no que se refere ao Programa de Intervenções:

Art. 3º - O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias, e será realizado através das seguintes obras e intervenções:

III - implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o atendimento habitacional definitivo das famílias de baixa renda atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018) (grifo nosso)

Da comparação dos textos das Leis 13.260/01 - OUCAE e 13.769/09 - OUCFL infere-se que em ambas as fls. 54 leis o objetivo explícito é a produção de habitação de interesse social, incluindo a elaboração de projetos, realização de desapropriações, execução de obras e toda infraestrutura necessária para essa produção habitacional; no caso do Real Parque para o assentamento existente e no caso da Operação urbana Consorciada Água Espraiada para as famílias atingidas pelas intervenções de diversos assentamentos; consequentemente qualquer outra interpretação que inclua obras não previstas, não se sustenta na prática, pois guardadas as devidas proporções as leis de operação urbana devem submeter-se a reserva de plano, da mesma forma como ocorre com o plano diretor estratégico, em outras palavras, qualquer obra ou intervenção deve estar previamente prevista na lei ou nela ser inserida por meio de outra lei conforme explicitado no artigo 9º e seu parágrafo único da lei 13.769/04, abaixo transcrito.

Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei.

*Parágrafo único - A **inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo** poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei. (grifo nosso).*

No que se refere ao substancial Parecer de SEHAB/AJ, destacamos dois trechos que entendemos merecem o contraditório. São eles:

“Nesta linha de ideias, o entendimento quanto aos objetivos da implantação da operação urbana consorciada e sobre a hierarquia (em termos de prioridade) do seu programa de intervenções deve ser adaptável de acordo com a realidade da situação atual do sítio urbano a transformar ou qualificar. **Tal condição, por sua vez, pode determinar que, em que pese a necessidade de observância da lei em todos os seus aspectos, seja possível que a implantação do programa de intervenções revele a necessidade de medidas pontuais não expressamente anotadas no rol legal, mas dele decorrentes ou nele subentendidas, ou mesmo de cumprimento de objetivos derivados dos objetivos principais indicados na lei, para que seja possível atingir as suas finalidades de uma forma completa e eficiente.** (grifos nossos).”

Se consideradas ao pé da letra, as alegações em destaque levariam a conclusão de que o plano urbanístico da Operação urbana poderia, em tese, ser modificado ou adaptado segundo a vontade do executor, desde que se revele necessário, o que, ao nosso ver caracteriza flagrante desrespeito à lei, como vontade expressa do povo e ao planejamento econômico financeiro da operação cuja gestão busca compatibilizar a quantidade de CEPAC com os estoques de área adicional de construção e com os custos das obras e intervenções previstas no programa de investimentos. Entretanto, em análise mais detida, considerando o tempo de duração de uma operação urbana e que nesse período de vários anos algumas necessidades mudam, é admissível que sejam inseridas no programa de intervenções medidas pontuais, desde que a arrecadação permita e não seja descaracterizado o objetivo proposto para a operação urbana, porém sempre por meio de outra lei, para que seja mantida a segurança jurídica da própria operação, considerando que a operação urbana é o consorciamento pactuado entre a sociedade civil e o poder público para obtenção de melhorias em determinada região da cidade, por isso a necessidade de lei.

Em duas ocasiões a Lei 13.769/04 Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi adaptada no que se refere a seu programa de intervenções. Transcrevemos abaixo os artigos e as respectivas inserções:

Lei 15.519 de 29 de dezembro de 2011

Art. 3º. Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da [Lei nº 13.769, de 2004](#), a implantação de um sistema de transporte coletivo não poluente no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Lei 16.242, de 31 de julho de 2015

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da [Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004](#), o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na [Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006](#), abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações. fls. 55

Portanto, parece-nos evidente que sendo impossível afirmar que, do ponto de vista fático, a construção de UBS esteja incluída na produção habitacional, objetivo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, a inclusão desse equipamento de saúde no rol das intervenções do programa de investimentos só possa vir a acontecer por meio da edição de uma nova lei, após a realização de avaliações econômicas que confirmem que os recursos da OUCFL sejam suficientes para cobrir o programa de intervenções, considerando que obras de grande envergadura e elevado custo, como o Bulevar JK e a reurbanização da Favela Panorama, assim como a conclusão das demais obras, tendo em vista que não haverá novos aportes de recursos, haja vista que os estoques de área adicional de construção estão próximos do esgotamento o que inviabiliza nova distribuição de CEPAC.

Na sequência, o Parecer da SEHAB/AJ, abaixo transcrito, sugere que o Grupo de gestão, com base nas atribuições previstas no artigo 17, analise e delibere sobre a pertinência ou não da inserção da UBS no programa de investimentos.

*O que se pretende afirmar é que parece não ser possível determinar-se, a partir de uma análise exclusivamente jurídica, a elegibilidade dos gastos em construção de UBS e CEI nos processos de reurbanização das comunidades localizadas na área de abrangência do perímetro da OUCFL. De fato, respeitando-se as opiniões em contrário já expostas neste feito, parece haver uma interpretação legal plausível que indica serem tais equipamentos considerados gastos elegíveis à utilização dos recursos arrecadados, nos termos já estabelecidos pelo regramento incidente ao caso. Nestes termos, exatamente em virtude de tal indefinição, **parece ser indicado que o seu Grupo de Gestão, com base nas atribuições previstas no art. 17, “caput”, da Lei n. 13.769/2004, art. 3º, incs. I e III de seu Regimento Interno, analise as propostas realizadas neste feito, e delibere, no caso concreto, acerca da pertinência ou não da medida proposta.** Propõe-se, assim, a restituição do feito ao DEPLAN, para ciência e prosseguimento da tramitação do feito, submetendo-se a presente manifestação à empresa São Paulo Urbanismo, para nova avaliação de seu conteúdo. Na hipótese de entendimento jurídico divergente à proposta de deliberação por parte do Grupo de Gestão, e haja vista o tema interessar a mais de uma secretaria da Administração Municipal, poderá ser encaminhada consulta à Procuradoria Geral do Município, que certamente indicará a mais adequada solução a ser adotada no caso em concreto.*

As competências do Grupo de Gestão encontram-se no artigo 17 da Lei 13.769/04 e limitam-se a definição e implementação do programa de intervenções da operação urbana, bem como a definição de aplicação de seus recursos.

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Isto posto, é cediço lembrar que o Grupo de gestão só possui competência expressa em lei para manifestar-se sobre obras e intervenções que estão explicitamente previstas no Plano de investimentos, ou sejam delas decorrentes, o que não é o caso do equipamento de saúde UBS, não previsto, conforme demonstrado, cujo custo estimado aproxima-se de 8 milhões de reais.

Sem prejuízo de futura manifestação do Grupo de Gestão no que se refere ao encaminhamento do presente processo a PGM, no papel de coordenação do Grupo de Gestão, avaliamos que isso só possa ser feito, posteriormente a avaliação da disponibilidade de recursos e com vistas a edição de nova lei, caso se conclua que há recursos suficientes para conclusão de todas as obras e a inclusão de mais este equipamento de saúde no programa de investimentos.

Na sequência, sugiro encaminhamento a PRE/GJU para que se manifeste com relação a divergência dos pareceres e proposta de encaminhamento.



15:23, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015 fls. 56

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **057178048** e o código CRC **8115081B**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerencia Jurídica**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 7810.2021/0000625-8**Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 063579184**

São Paulo, 16 de maio de 2022,

À

DAF - Gerência Financeira**Odair José Marchetti,**

Trata-se de processo administrativo instaurado para análise, evento nº [042729401](#), da possibilidade de implantação, com recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL), de unidade básica de saúde (UBS), qual seja a UBS Real Parque, em área de urbanização do empreendimento habitacional homônimo, o qual integra o conjunto de intervenções da OUCFL, tendo sido os autos encaminhados a esta Gerência Jurídica (GJU) para que se avaliasse a “possibilidade de execução da UBS com recursos da OUCFL, sendo que existem duas opções de recursos, outorga onerosa ou recursos oriundos da venda de CEPAC”.

Cumprе ressaltar que, concomitantemente, os autos foram encaminhados à Gerência Financeira (GFI) da São Paulo Urbanismo para “estudos de cenários com o saldo existente, tanto para os recursos de outorga onerosa como para os recursos de CEPAC, se confirmado a possibilidade da referida inserção do equipamento” estudos esses que não constam dos presentes autos.

Esta Gerência Jurídica, por sua vez, manifestou-se, evento nº [048045848](#), em suma, no sentido de que a UBS Real Parque não consta do programa de intervenções da OUCFL e tampouco dos prospectos das distribuições públicas de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) realizadas no bojo da referida operação urbana consorciada até o momento, o que impediria a utilização de recursos da OUCFL para sua implantação.

Ato contínuo, houve análise técnica, evento nº [055938747](#), e jurídica, evento nº [056612394](#), do presente caso pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), ambas, em suma, no sentido de que o programa de investimentos da OUCFL prevê, conforme Anexo II da Lei municipal nº 13.769/04, não apenas a provisão de habitações de interesse social, mas também o melhoramento e a reurbanização de locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, incluída aí a favela do Real Parque, sendo, portanto, técnica e juridicamente possível a interpretação de que a implantação da UBS Real Parque seria um gasto elegível de recursos arrecadados pela operação urbana.

A Diretoria e Engenharia e Obras (DEO), evento nº [057178048](#), se manifestou, por sua vez, no sentido de que a unidade básica de saúde (i) nunca esteve no projeto de reurbanização do Real Parque aprovado pelo Grupo de Gestão da OUCFL, (ii) não consta explicitamente do programa de intervenções da OUCFL e (iii)

não foi incluída em nenhuma das cinco distribuições de CEPACs realizadas até o momento, concluindo que (iv) a inclusão da UBS Real Parque no programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima deveria se dar por intermédio da edição de nova lei, nos moldes das leis municipais nº 15.519/11 e 16.242/15.

Por fim, há manifestação desta Gerência Jurídica sugerindo o encaminhamento dos autos à Procuradoria Geral do Município para parecer, evento nº [058504408](#).

Conforme o quanto relatado, embora a provocação inicial da Diretoria de Engenharia e Obras (DEO) tenha aventado duas possibilidades de financiamento da intervenção em tela, quais sejam recursos auferidos pela Operação Urbana Faria Lima, i.e. outorga onerosa em sentido estrito, e recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima, i.e. por intermédio da distribuição de CEPACs, não consta do presente processo manifestação da Gerência Financeira acerca do pedido de “estudos de cenários com o saldo existente [...] para os recursos de outorga onerosa”, motivo pelo qual solicito vossos valiosos préstimos no sentido de ofertá-la como subsídio para a análise desta Gerência Jurídica.

Att.



Daniel Wasem Quesada

Gerente Jurídico

Em 19/05/2022, às 16:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **063579184** e o código CRC **0481D308**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Gabinete

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 77, Sala 11 - Bloco B - Bairro Itaim Bibi - São Paulo/SP - CEP 04530-000

Telefone: 11 3073 1178

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Informação SMS/CRS-O/G Nº 066665120

São Paulo, 07 de julho de 2022.

À

SMS/AP

Sr. Coordenador

Informamos que a construção de uma Unidade Básica de Saúde no território do Real Parque está sendo tratada no SEI 7810.2021/0000625-8. E conforme pareceres SEI 057178048 e 063579184, o projeto não foi previsto pela OUCFL (Operação Urbana Faria Lima).

Att.



Regiane de Santana Piva

Coordenador(a) Geral

Em 07/07/2022, às 17:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **066665120** e o código CRC **1511AB9F**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE****Chefia de Gabinete**

Rua General Jardim, 36, 2.º andar - Bairro Vila Buarque - São Paulo/SP - CEP 01223-906

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0001156-1**Encaminhamento SMS/CG Nº 066825636**

São Paulo, 11 de julho de 2022.

À**PREF/CASA CIVIL/ATL****SR.ASSESSOR,****Interessada:** Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Marcelo Messias.**Assunto:** Ofício SGP-23 nº 460/2022 - Indicação nº 43/2022. Solicitação de implantação de Unidade Básica de Saúde para atender a população do Real Parque e do Jardim Panorama - Morumbi.

Recebemos o expediente **PREF/CASA CIVIL/ATL(063051153)**, originado do Legislativo, com a finalidade de oferta de informações nos termos requeridos no ofício SGP- nº 460/2022, doc. **(063050180)**. As Áreas Técnicas correspondentes dentro da estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Saúde, prestam as informações a respeito do solicitado nos encaminhamentos **(063170526 - 066665120)**, razão pela qual tramitamos o expediente visando seu formal prosseguimento.

Atenciosamente.

**Armando Luis Palmieri****Chefe de Gabinete**

Em 12/07/2022, às 17:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **066825636** e o código CRC **03703EF0**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DEPARTAMENTO DE PLAN. HABITACIONAL - DEPLAN

Rua São Bento, 405, - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 1011100

Telefone: 3322-4667

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SEHAB/DEPLAN Nº 067819148

São Paulo, 27 de julho de 2022.

SEHAB/CG

Ao Sr. Chefe de Gabinete,

Conforme solicitado em Doc. Nº 067735101, segue manifestação de DEPLAN/PROG (067811974) quanto ao solicitado para as devidas providências.

Atenciosamente,



Marcelo Estevão de Lima

Diretor(a) II

Em 29/07/2022, às 10:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067819148** e o código CRC **B8DC8584**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Divisão de Gestão de Programas**

Rua São Bento, 405, 11º andar - Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4546

PROCESSO 6010.2022/0001156-1**Informação SEHAB/DEPLAN/PROG Nº 067811974**

São Paulo, 27 de julho de 2022.

SEHAB/DEPLAN

Prezado Diretor,

Informamos que o Processo SEI nº 7810.2021/0000625-8 trata de ações referentes ao equipamento da saúde - UBS Real Parque, previsto no projeto de urbanização do Real Parque, que integra as intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL).

Conforme relatado por este DEPLAN-PROG em documento 055938747, na 49ª Reunião Ordinária do GGOUCFL (054189921), realizada em 14/09/21, a Coordenação informou que os recursos da OUCFL não poderiam ser utilizados para suportar equipamentos de saúde e educação, como UBS e CEI, por não estarem previstos no conjunto de intervenções exposto na Lei n. 13.769/2004. Posteriormente, em 26/11/21, foi encartada em doc. 048045848, manifestação da Gerência Jurídica da SP-Urbanismo que fundamentou a orientação exposta retro no fato de que o ordenamento legal e o Prospecto da 5ª Distribuição de CEPAC da OUCFL não preveriam a utilização de recursos em construção de UBS.

Tendo em vista as atribuições desta Divisão Técnica de Gestão de Programas, sobretudo no que tange à gestão e ao monitoramento dos programas da política municipal de habitação de interesse social, em articulação com as demais unidades SEHAB e outras instâncias municipais, DEPLAN-PROG se manifestou em documento 055938747, tecendo considerações acerca do regramento incidente, a saber:

(i) A Lei nº 13.769/2004, em seu Anexo II, descreve o Programa de Investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, e seu item V determina a provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º. Nos termos da Lei, tais equipamentos serão destinados à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento: Favela da Rua Coliseu, Favela do Real Parque, Favela Panorama;

(ii) A Lei nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE), traz elementos sobre o que pode ser considerado "reurbanização": em seu art. 292, incs. V e X, o PDE esclarece que é função do Município promover a regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental, entre outras, de assentamentos precários e irregulares, como favelas, conjuntos habitacionais públicos irregulares, cortiços e loteamentos irregulares, inclusive com o reconhecimento e regularização das atividades comerciais e de serviços existentes nos locais, priorizando a provisão de habitação de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e transportes coletivos. O art. 303, que define os objetivos do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais, determina, em seu inc. III, que entre eles está o suprimento de todas as áreas habitacionais com os equipamentos necessários à satisfação das necessidades básicas da saúde,

educação, lazer, esporte, cultura e assistência social de sua população;

fls. 63

(iii) Elementos dispostos nos artigos 55, 56 e 61 do Plano Municipal de Habitação (PL nº 619/2016) tratam do tema no mesmo sentido;

(iv) Conclui, por fim, que o conceito de urbanização em seu aspecto abrangente, que ultrapassa a consolidação e a provisão das unidades habitacionais, e alcança toda a provisão de infraestrutura necessária à qualificação do ambiente urbano, não apenas está presente nos dispositivos mencionados, como também é entendimento pacificado pelo Grupo de Gestão da Operação Urbana Faria Lima, o que se pode demonstrar a partir da [ata da 24ª Reunião Ordinária do GGOUCL](#), realizada em 10/02/2015, situação onde intervenção não expressamente constante do programa da Lei fora debatida, tendo o GGOUCL se manifestado favoravelmente à construção de uma ciclopasseira entre os conjuntos Panorama e Real Parque.

Posteriormente, em 20/12/21, SEHAB/AJ se manifestou em documento 056612394, cuja conclusão do parecer jurídico reproduzimos parcialmente abaixo:

De fato, respeitando-se as opiniões em contrário já expostas neste feito, parece haver uma interpretação legal plausível que indica serem tais equipamentos considerados gastos elegíveis à utilização dos recursos arrecadados, nos termos já estabelecidos pelo regramento incidente ao caso. Nestes termos, exatamente em virtude de tal indefinição, parece ser indicado que o seu Grupo de Gestão, com base nas atribuições previstas no art. 17, "caput", da Lei n. 13.769/2004, art. 3º, incs. I e III de seu Regimento Interno, analise as propostas realizadas neste feito, e delibere, no caso concreto, acerca da pertinência ou não da medida proposta. Propõe-se, assim, a restituição do feito ao DEPLAN, para ciência e prosseguimento da tramitação do feito, submetendo-se a presente manifestação à empresa São Paulo Urbanismo, para nova avaliação de seu conteúdo. Na hipótese de entendimento jurídico divergente à proposta de deliberação por parte do Grupo de Gestão, e haja vista o tema interessar a mais de uma secretaria da Administração Municipal, poderá ser encaminhada consulta à Procuradoria Geral do Município, que certamente indicará a mais adequada solução a ser adotada no caso em concreto.

Atualmente o Processo SEI mencionado encontra-se aberto em SP-URB/PRE-GJU ainda pendente de nova avaliação jurídica, bem como, de consulta à Procuradoria Geral do Município, na hipótese de entendimento jurídico divergente à proposta de deliberação por parte do Grupo de Gestão.

Em tempo, cumpre informar que, em paralelo, tivemos conhecimento através do Processo SEI nº 7810.2022/0000415-0, documento 062131640, da proposta de substitutivo ao Projeto de Lei nº 28/2022, que altera a Lei nº 13.769/2004, para integrar obras e intervenções ao Programa de Investimentos, e entre elas, fora incluída a construção de equipamentos públicos e comunitários, de acordo com a demanda indicada pelas secretarias competentes, nos núcleos de população favelada atendidos na presente Lei.

Sendo o que tínhamos a informar,

Atenciosamente,



Daniela Rodrigues Perre
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 27/07/2022, às 11:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067811974** e o código CRC **7DC54998**.

Materia DOCREC 761/2022. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO, juntado ao IND 43/2022 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=401135>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Chefia de Gabinete

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 067978809

São Paulo, 29 de julho de 2022.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Srª Procuradora

Em atenção ao solicitado, encaminhamos as informações apresentadas por SEHAB/DEPLAN, link 067819148.



Carlos Alberto Silva

Chefe de Gabinete

Em 02/08/2022, às 16:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067978809** e o código CRC **3FA26116**.



SÃO PAULO URBANISMO
Gerência de Análise Técnica

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SP-URB/DEO-GAT Nº 067923715

São Paulo, 28 de julho de 2022.

DEO - HUGO LOURO E SILVA

Senhor Diretor,

Restituo o presente reiterando a Informação (057178048) contida no Processo SEI 7810.2021/0000625-8, atualmente restrito a esta Unidade.

VLADIMIR AVILA



Vladimir Avila
Gerente de Análise Técnica
Em 28/07/2022, às 15:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067923715** e o código CRC **7FB3B5D9**.



SÃO PAULO URBANISMO
Diretoria De Engenharia E Obras

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SP-URB/DEO Nº 067933857

São Paulo, 28 de julho de 2022.

URGENTE

PRE/GJU

DANIEL WASEM QUESADA

Encaminhamos a informação da Gerência de Análise Técnica - GAT, constante no documento 067923715, reiterando que a manifestação relativa à necessidade de implantação da UBS para atendimento da população do Real Parque e do Jardim Panorama encontra-se no SEI 7810.2021/0000625-8, para conhecimento e parecer dessa Gerência Jurídica, **atentando à urgência que o caso requer.**



Hugo Louro E Silva

Diretor(a) de Engenharia e Obras

Em 05/08/2022, às 09:19.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **067933857** e o código CRC **96CCEC34**.



SÃO PAULO URBANISMO
Gerencia Jurídica

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SP-URB/PRE-GJU Nº 068395126

São Paulo, 05 de agosto de 2022,

Urgente

À
Presidência da São Paulo Urbanismo
Cesar Azevedo,

Trata-se de ofício, evento nº 063050180, encaminhado à Prefeitura do Município de São Paulo pelo nobre vereador sr. Marcelo Messias requerendo a implantação de uma unidade básica de saúde (UBS) para atendimento da população residente no Real Parque e no Jardim Panorama, comunidades que se encontram no distrito do Morumbi, subprefeitura do Butantã.

Encaminhados os autos à Secretaria Municipal da Saúde (SMS), sobreveio manifestação, evento nº 063170526, no sentido de que não haveria previsão de recursos orçamentários, neste exercício, para a execução da obra requerida, posteriormente complementada, evento nº 066665120, com a informação de que se encontraria em trâmite processo administrativo, SEI nº 7810.2021/0000625-8, versando sobre a possibilidade de utilização de recursos captados no bojo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL) para a concreção do equipamento público em tela, motivo pelo qual o presente processo foi remetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e à Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), encontrando-se, neste momento, os autos nesta Gerência Jurídica (GJU) após SEHAB, evento nº 067811974, e a Diretoria de Engenharia e Obras (DEO) da São Paulo Urbanismo, evento nº 067923715, reiterarem os termos de suas manifestações no processo SEI nº 7810.2021/0000625-8.

Cumpr, então, um breve resumo do estado de instrução do processo SEI nº 7810.2021/0000625-8, o qual, como apontado, foi instaurado para análise da possibilidade de implantação, com recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de unidade básica de saúde, qual seja a UBS Real Parque, em área de urbanização do empreendimento habitacional homônimo, o qual integra o conjunto de intervenções da OUCFL, tendo sido os autos encaminhados à GJU para que se avaliasse a “possibilidade [jurídica] de execução da UBS com recursos da OUCFL”.

Esta gerência, à época, se manifestou, evento nº 048045848, em suma, no sentido de que a UBS Real Parque não consta do programa de intervenções da OUCFL e tampouco dos prospectos das distribuições públicas de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs) realizadas no bojo da referida operação urbana consorciada até o momento, o que impediria a utilização de recursos da OUCFL para sua implantação.

Ato contínuo, houve análise técnica, evento nº 055938747, e jurídica, evento nº 056612394, do presente caso por SEHAB, ambas, também em suma, no sentido de que o programa de investimentos da OUCFL prevê, conforme Anexo II da Lei municipal nº 13.769/04, não apenas a provisão de habitações de interesse social, mas também o melhoramento e a reurbanização de locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, incluída aí a favela do Real Parque, sendo, portanto, técnica e juridicamente possível a interpretação de que a implantação da UBS Real Parque seria um gasto elegível de recursos arrecadados pela operação urbana.

A DEO, evento nº 057178048, se manifestou, por fim, no sentido de que a unidade básica de saúde (i) nunca esteve no projeto de reurbanização do Real Parque aprovado pelo Grupo de Gestão da OUCFL, (ii) não consta explicitamente do

programa de intervenções da OUCFL e (iii) não foi incluída em nenhuma das cinco distribuições de CEPACs realizadas fls. 69 até o momento, concluindo que (iv) a inclusão da UBS Real Parque no programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima deveria se dar por intermédio da edição de nova lei, nos moldes das leis municipais nº 15.519/11 e 16.242/15.

Nesse sentido, cumpre ressaltar, como bem apontado por SEHAB nos presentes autos, evento nº 067811974, que foi apresentada pela Prefeitura Municipal de São Paulo à Câmara Municipal de Vereadores proposta de substitutivo ao Projeto de Lei nº 28/2022, que altera a lei que instituiu a OUCFL, de forma a prever expressamente a possibilidade de utilização de seus recursos para a construção de equipamentos públicos e comunitários, de acordo com a demanda indicada pelas secretarias competentes, nos núcleos de habitação subnormal atendidos na operação urbana consorciada em tela.

Ressalta-se ainda que, conforme noticiado amplamente pela imprensa, há a previsão de votação do supracitado projeto de lei em segundo turno pela Câmara Municipal de Vereadores no próximo dia 31 de agosto, ocasião em que se poderia encerrar a celeuma acerca da possibilidade de utilização de recursos captados pela OUCFL para a realização do investimento requerido pelo nobre edil.

Assim, com meus cumprimentos, retorno-lhe os autos propondo sua devolução, com a devida urgência, à Casa Civil para resposta à Câmara Municipal de Vereadores.

Att.



Daniel Wasem Quesada

Gerente Jurídico

Em 11/08/2022, às 09:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068395126** e o código CRC **0C8EC8B1**.

Matéria DOCREC 761/2022. Documento digitalizado e autenticado por DIEGO MARINETTO, juntado ao IND 43/2022 por Diego Marinetto. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=401135>.



SÃO PAULO URBANISMO

Presidência

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2022/0001156-1

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 068840253

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 460/2022 - Indicação nº 43/2022. Solicitação de implantação de nova Unidade Básica de Saúde para atender a população do Real Parque e do Jardim Panorama - Morumbi.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sra. Chefe de Assessoria Técnica,

Em atendimento ao Encaminhamento (067512725), retorno o presente com as considerações da Diretoria de Engenharia e Obras - DEO (docs. 067923715 e 067933857) e Gerência Jurídica (doc. 068395126).

Atenciosamente,



Cesar Angel Boffa de Azevedo

Presidente

Em 11/08/2022, às 15:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **068840253** e o código CRC **DC42E8F0**.