

São Paulo, 30 de novembro de 2023

Ref.: **Projeto de Lei nº 28/2022 - Requerimento do Substitutivo do Vereador Rubinho Nunes**

Exma. **Relatora Vereadora Sandra Tadeu**

Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo

Exmo. **Vereador Rubinho Nunes**

Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo

Com cópia:

Srs. Vereadores da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo

Srs. Vereadores da Comissão de Constituição e Justiça da Câmara Municipal de São Paulo

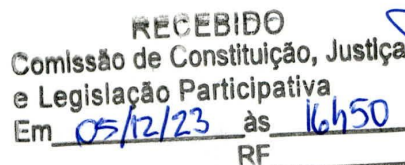
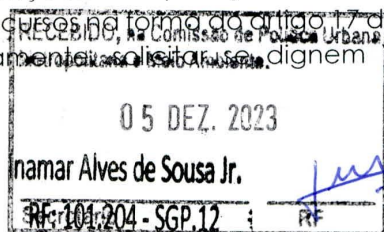
Exmos. Vereadores

No último dia 11.07, na 5ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, conforme Ata de Reunião anexa, foi dado conhecimento aos representantes presentes, da realização, em 10.05.2023, de Audiência Pública pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente do Projeto de Lei nº 28/2022.

No mesmo dia 11.07, consultado o site da Câmara Municipal de São Paulo, localizou-se, a partir de fls.67 do "Processo Principal na íntegra", a transcrição da referida Audiência Pública, estando informado, às fls. 68, que na audiência fora lido "o Substitutivo do Vereador Rubinho Nunes, da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente ao PL 028/202)".

Todavia, até aquela data de 11.07, o texto do mencionado Substitutivo ainda não se encontrava juntado aos autos daquele processo legislativo.

Isto posto e considerando as atribuições do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima na definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação de seus recursos, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, respeitosamente solicita, dignem V.Exas. disponibilizar a este Grupo de



Cópia - 55A.6 - 05/12/2023 - 16:43 - 313874 - 2/2

Maya Rose
R.F.: 11.299

Gestão o texto do Substitutivo do Projeto de Lei nº 028/2022, lido na Audiência pública de 10/05/2023, para nosso acompanhamento .

Com protesto de elevada consideração,

Atenciosamente,

SÃO PAULO URBANISMO:

Representante Titular: VLADIMIR ÁVILA

Representante Suplente: GIULIA ZANGANATTO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL:

Representante Titular: JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ

Representante Suplente: ROSANA YAMAGUTI

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB:

Representante Titular: BRUNO GABRIEL DE MESQUITA

Representante Suplente: MARIA CAROLINA LANDGRAF SCARAMELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO – SMT:

Representante Titular: DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA

Representante Suplente: DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular: MARCELO ESTEVÃO DE LIMA

Representante Suplente: DANIELA TUNES ZILIO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA:

Representante Titular: LUCIA NOEMI SIMONI

Representante Suplente: BEATRIZ JANINE CARDOSO PAVAN REBELO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF:

Representante Titular: ESTER IONECUBO DE FREITAS

Representante Suplente: IZABELLA NEVES TOMINAGA

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL – SGM:

Representante Titular: LIGIA PALMA DE BARROS LATORRE LOBO

Representante Suplente: NEIVA TREVISAN

SECRETARIA MINICIPAL DAS SUBPREFEITURAS – SMSUB

Representante Titular: JULIANA HENRIQUE BEZERRA CHAVES

Representante Suplente: SANDRA REGINA FLACH

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO:

Representante Titular: RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO

Representante Suplente: SÉRGIO ANTONIO REZE JR

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB:

Representante Titular: CRISTINA WEHBA

Representante Suplente: MARCELO FONSECA IGNATIOS

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE:

Representante Titular: RICARDO HENRIQUE DE ARAUJO IMAMURA

Representante Suplente: MIRIANA PEREIRA MARQUES

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS – APEOP:

Representante Titular: EDUARDO JOAQUIM DE CARVALHO JÚNIOR

Representante Suplente: TARIN CHRISTINA MONTEIRO PAS SERAFIM

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO – SECOVI

Representante Titular: EDUARDO DELLA MANNA

Representante Suplente: GABRIELA SAYD MOGAMES

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

Representante Titular: SÉRGIO QUINTERO

Representante Suplente: ALBERTO MUSSALLEM

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

Representante Titular: MARIA BEATRIZ RUFINO

Representante Suplente: MARLY NAMUR

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM

Representante Titular: MARILENE RIBEIRO DE SOUZA

Representante Suplente: JOSÉ DE ABRAÃO

ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA
OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

Representante Titular: ROSANA MARIA DOS SANTOS

Representante Suplente: CAROLINE VIANA AUSENTE



ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/07/2023
Plataforma Microsoft Teams

1 Às 14h41, do dia 11 de julho de 2023, por videoconferência, por meio da plataforma
2 *Microsoft Teams*, **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São Paulo Urbanismo,
3 na qualidade de Coordenador do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada
4 Faria Lima – GGOUCFL, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e
5 inicia, em primeira chamada, a 5ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da
6 Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL. Segue com a apresentação da
7 pauta proposta: Expediente: I. Verificação de Presença; Ordem do Dia: I. Discussão
8 sobre o PL 028/2022, que dispõe sobre a integração do Complexo Paraisópolis ao
9 Programa de Investimentos da OUCFL, e PL 203/2020, que dispõe sobre o
10 encerramento da Lei nº 13.769 de 26 de Janeiro de 2004 – Operação Urbana
11 Consorciada Faria Lima. Prossegue com a verificação de presença, constatando os
12 seguintes representantes: Vladimir Ávila, representante titular da São Paulo
13 Urbanismo; Giulia Zanganatto, representante suplente da São Paulo Urbanismo;
14 Rosana Yamaguti, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e
15 Licenciamento - SMUL; Ligia Palma de Barros Latorre Lobo, representante titular da
16 Secretaria de Governo Municipal – SGM; Renata Esteves de Almeida Andretto,
17 representante titular do Movimento Defesa São Paulo; Cristina Wehba, representante
18 titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento de São Paulo; Eduardo Della
19 Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compras, Venda, Locação
20 e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI.
21 ORDEM DO DIA: I. Discussão sobre o PL 028/2022, que dispõe sobre a integração do
22 Complexo Paraisópolis ao Programa de Investimentos da OUCFL, e PL 203/202, que
23 dispõe sobre o encerramento da Lei nº 13.769 de 26 de Janeiro de 2004 – Operação
24 Urbana Consorciada Faria Lima. **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São
25 Paulo Urbanismo, cumprimenta a todos e apresenta em tela o texto do PL 028/2022 e
26 informa que o substitutivo apresentado na audiência pública pelo Vereador Rubinho
27 Nunes está em tramitação impossibilitando discussão sobre ele. Sugere que seja
28 discutido o PL, as alterações possíveis que venham a ocorrer e comparar com o PL
29 203/2020. Acredita que o PL 203/2020 é de maior interesse a OUCFL por tratar dos
30 estoques de CEPAC. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante do Sindicato das
31 Empresas de Compra, Venda Locação e Administração de Imóveis Residenciais e
32 Comerciais de São Paulo – SECOVI, acredita que devido as intervenções
33 incorporadas das comunidades relacionadas não estarem definidas e o estoque de m²
34 adicionais não terem sido incorporados ao PL 203/2020, a discussão sobre ele não faz
35 sentido. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, representante titular do



ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/07/2023
Plataforma Microsoft Teams

36 Movimento Defesa São Paulo, cumprimenta a todos e concorda com o apontado pelo
37 Sr. Eduardo Della Manna e acrescenta que o PL 028/2022 foi discutido em Março de
38 2022 com manifestações e considerações das entidades já apresentadas, dentre elas
39 o Movimento Defesa São Paulo. Informa que o substitutivo dissertado pelo Vereador
40 Rubinho Nunes em audiência pública não foi entregue como solicitado pela
41 coordenação do grupo de gestão para ser apresentado nessa reunião. Manifesta não
42 compreender o texto substitutivo ser apresentado em audiência pública e não constar
43 no processo do legislativo. **Sra. Cristina Wehba**, representante titular do Instituto de
44 Arquitetos do Brasil, questiona como a discussão sobre os PLs incidem no processo e
45 se as opiniões debatidas serão formalizadas. **Sr. Vladimir Ávila**, concorda que o
46 substitutivo deveria ser de domínio público para discussão. Informa que o que foi
47 apresentado vem de encontro às questões recorrentes do grupo de gestão, construção
48 de UBS, construção de HIS entre outros, com distribuição de estoques. Demonstra
49 preocupação com os recursos da OUCFL serem insuficientes para contemplar essas
50 intervenções e acredita que na próxima reunião será apresentado orçamento
51 atualizado das obras. Concorda com o apontado pelo Sr. Eduardo Della Manna, não
52 está definido o que será realizado em Paraisópolis, a maior parte dos moradores
53 desejam unidades de habitação, outras defendem a necessidade de melhorias de
54 infraestrutura. Considera que cabe ao GGOUCL encaminhar manifestação ao órgão
55 responsável. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, reforça a necessidade do
56 encaminhamento da manifestação para que o Vereador Rubinho Nunes compreenda
57 as atribuições legais e responsabilidades do grupo de gestão. **Sra. Cristina Wehba**,
58 questiona se as contribuições do grupo de gestão seriam incluídas a manifestação ao
59 substitutivo. **Sr. Eduardo Della Manna**, compreende que o GGOUCL tem autonomia
60 para encaminhar ofício diretamente ao Vereador Rubinho Nunes para ser obtida
61 informação oficial para nossa deliberação. **Sr. Vladimir Ávila**, concorda com o Sr.
62 Eduardo Della Manna e complementa informando que o encaminhamento feito por um
63 funcionário público deve ser autorizado pelo superior. **Sr. Eduardo Della Manna**,
64 explica que o envio do ofício é para solicitar esclarecimentos. **Sr. Vladimir Ávila**,
65 concorda com o Sr. Eduardo Della Manna. precisa ter conhecimento sobre o
66 substitutivo para após fazer encaminhamento com os estudos e contribuições do
67 grupo de gestão. **Sra. Cristina Wehba**, propõe a realização de duas manifestações,
68 solicitar esclarecimentos sobre o texto do substitutivo e se posicionar sobre o texto em
69 tramitação. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, sugere ofício requisitando a
70 integra do texto substitutivo ao grupo de gestão e solicitando suspender a tramitação



ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/07/2023
Plataforma Microsoft Teams

71 junto ao processo legislativo. **Sr. Eduardo Della Manna**, comenta acreditar que o
72 ofício não deve solicitar a suspensão do processo legislativo e acredita que a
73 solicitação de esclarecimentos mostrando a preocupação do grupo de gestão com a
74 OUCFL. **Sr. Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior**, representante titular do
75 Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas- APEOP, concorda com o Sr.
76 Eduardo Della Manna e complementa que a fusão dos PLs é oportuna. Acredita que a
77 suspensão do processo atrasaria o PL proposto pelo Prefeito Ricardo Nunes em
78 Fevereiro/2022. **Sra. Cristina Wehba**, solicita esclarecimentos sobre a fusão dos PLs.
79 **Sr. Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior**, explica que o PL 028/2022 propõe o
80 ingresso de Paraisópolis no perímetro expandido da OUCFL e o PL 203/2020
81 incorpora área de potencial adicional da OUCFL (250.000m²) aprovados pelo eia rima,
82 possibilitando a venda de novos CEPACs arrecadando recursos para as obras que
83 faltam e as a serem acrescentadas. **Sr. Vladimir Ávila**, sugere a composição de
84 minuta de texto em ofício, concentrando no PL 028/2022, pela necessidade de
85 rapidez, ser enviada por e-mail a todos para as devidas considerações e aprovações
86 e, em seguida, encaminhar a CMSP. **Sr. Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior**,
87 propõe fazer a minuta e enviar para análise e colaboração de todos representantes do
88 GGOUCFL. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, sugere a data de 14/07/2023
89 para as contribuições finais do texto para breve encaminhamento. **Sra. Cristina**
90 **Wehba**, solicita esclarecimentos sobre o PL 203/2020 (artigo 2º) estoque adicional e
91 um balanço dos recursos (artigo 3º) disponíveis bem como a previsão de uso. Solicita
92 também o posicionamento da SEHAB com relação ao PL 028/2022 em relação a falta
93 de estudos de regularização fundiária e se os recursos arrecadados seriam
94 suficientes. Questiona o Boulevard JK não passar pelo conselho do grupo de gestão.
95 **Sr. Vladimir Ávila**, esclarece que o PL 203/2020 inicialmente foi de iniciativa privada
96 com a contratação de estudos para a redistribuição dos (2.500.000m²) em setores,
97 proporcionalmente aos recursos já disponíveis anteriormente. Concorda que a SEHAB
98 tem que se manifestar sobre a intervenção em Paraisópolis. Informa que o Boulevard
99 JK irá passar pelo grupo de gestão para aprovação do projeto. **Sr. Eduardo Joaquim**
100 **de Carvalho Júnior**, informa que os recursos devem ser destinados para Paraisópolis
101 e não especificar os projetos a serem realizados. **Sra. Renata Esteves de Almeida**
102 **Andretto**, registra que o Movimento Defenda São Paulo já se manifestou contrário aos
103 2 PLs. Reforça a necessidade de ter conhecimento dos estudos técnicos de
104 urbanização de Paraisópolis que auxiliam os projetos e informa que nos 2 PLs não
105 constam estudos anexados. **Sra. Cristina Wehba**, registra que o Instituto do



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



SPUrbanismo

ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA

REALIZADA EM 11/07/2023

Plataforma Microsoft Teams

106 Arquitetos do Brasil também já se manifestou contrário aos 2 PLs. **Sr. Eduardo**
107 **Joaquim de Carvalho Júnior**, concorda com o apontado pelo Sr. Vladimir Ávila em
108 concentrar o texto de ofício no PL 028/2022, agregando ideias para melhorias do PL.
109 Relata apreensão com o aspecto econômico e a arrecadação de recursos para
110 destinar a Paraisópolis. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**, pede
111 esclarecimentos sobre o objetivo do ofício a ser apresentado. Sugere que o
112 encaminhamento do ofício seja enviado com cópia para a Vereadora Sandra Tadeu,
113 relatora do PL 203/2020, para conhecimento. **Sr. Vladimir Ávila**, reforça que o
114 objetivo do texto é solicitar o substitutivo. **Sr. Eduardo Della Manna**, compreende que
115 o PL 028/2022 é uma sobrevida a operação urbana que não terá recurso para as
116 intervenções já existentes. **Sr. Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior**, sugere que o
117 ofício contenha sugestões para o PL 028/2022. **Sra. Renata Esteves de Almeida**
118 **Andretto**, registra que o Movimento Defenda São Paulo não concorda em inserir no
119 ofício solicitações e manifestações além do substitutivo. Complementa que irá redigir o
120 texto e encaminhar para aprovação. **Sra. Cristina Wehba**, concorda com o Sr.
121 Eduardo Joaquim de Carvalho e informa que está enviando pelo chat um link para ser
122 redigido texto pela Sra. Renata Esteves onde cada entidade poderá fazer sua
123 colaboração representando o Grupo de Gestão. **Sr. Vladimir Ávila**, agradece a
124 colaboração de todos, não havendo manifestações em contrário, agradece pela
125 presença de todos, encerrando os trabalhos às 16h35.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular	VLADIMIR ÁVILA	_____
Representante Suplente	GIULIA ZANGANATTO	_____

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO – SMUL

Representante Titular	JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ	AUSENTE
Representante Suplente	ROSANA YAMAGUTI	_____

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

Representante Titular	BRUNO GABRIEL DE MESQUITA	AUSENTE
-----------------------	---------------------------	---------

	
ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA REALIZADA EM 11/07/2023 Plataforma Microsoft Teams	

Representante Suplente	MARIA CAROLINA LANDGRAF SCARAMELLI	AUSENTE
------------------------	------------------------------------	---------

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRÂNSITO – SMT

Representante Titular	DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA	AUSENTE
-----------------------	-----------------------------	---------

Representante Suplente	DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES	AUSENTE
------------------------	--------------------------------	---------

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular	MARCELO ESTEVÃO DE LIMA	AUSENTE
-----------------------	-------------------------	---------

Representante Suplente	DANIELA TUNES ZILIO	AUSENTE
------------------------	---------------------	---------

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE – SVMA

Representante Titular	LUCIA NOEMI SIMONI	AUSENTE
-----------------------	--------------------	---------

Representante Suplente	BEATRIZ JANINE CARDOSO PAVAN REBELO	AUSENTE
------------------------	-------------------------------------	---------

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

Representante Titular	ESTER IONECUBO DE FREITAS	AUSENTE
-----------------------	---------------------------	---------

Representante Suplente	IZABELLA NEVES TOMINAGA	AUSENTE
------------------------	-------------------------	---------

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

Representante Titular	LIGIA PALMA DE BARROS LATORRE LOBO	
-----------------------	------------------------------------	--

Representante Suplente	NEIVA TREVISAN	AUSENTE
------------------------	----------------	---------

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS - SMSUB



ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/07/2023
Plataforma Microsoft Teams

Representante Titular	JULIANA HENRIQUE BEZERRA CHAVES	AUSENTE
Representante Suplente	SANDRA REGINA FLACH	AUSENTE

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Representante Titular	RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO	
Representante Suplente	SÉRGIO ANTONIO REZE JR	AUSENTE

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

Representante Titular	CRISTINA WEHBA	
Representante Suplente	MARCELO FONSECA IGNATIOS	AUSENTE

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

Representante Titular	RICARDO HENRIQUE DE ARAUJO IMAMURA	AUSENTE
Representante Suplente	MIRIANA PEREIRA MARQUES	AUSENTE

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS - APEOP

Representante Titular	EDUARDO JOAQUIM DE CARVALHO JÚNIOR	
Representante Suplente	TARIN CHRISTINA MONTEIRO PAS SERAFIM	AUSENTE

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO – SECOVI

Representante Titular	EDUARDO DELLA MANNA	
Representante Suplente	GABRIELA SAYD MOGAMES	AUSENTE



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



SPUrbanismo

ATA DA 5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/07/2023
Plataforma Microsoft Teams

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

Representante Titular	SÉRGIO QUINTERO	AUSENTE
Representante Suplente	ALBERTO MUSSALLEM	AUSENTE

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

Representante Titular	MARIA BEATRIZ RUFINO	AUSENTE
Representante Suplente	MARLY NAMUR	AUSENTE

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM

Representante Titular	MARILENE RIBEIRO DE SOUZA	AUSENTE
Representante Suplente	JOSÉ DE ABRAÃO	AUSENTE

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

Representante Titular	ROSANA MARIA DOS SANTOS	AUSENTE
Representante Suplente	CAROLINE VIANA	AUSENTE