

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Água Branca

— 2017 — 2020



Sumário

1. A Operação Urbana

Introdução	06
Mapa da Operação Urbana: geral, setores e subsetores	06
O instrumento legal	09

2. Captação Financeira

A Captação Financeira	10
Arrecadações	11
Valor CEPAC mínimo e realizado	11

3. Transformações territoriais e participações privadas

A Transformação territorial e as participações privadas	12
Parâmetros de ocupação	13
Faixas dos Parâmetros de Ocupação	14
Estoques por setor	15
Equivalências	16
Adesões à Operação	16
Área Construída Adicional por Faixa de Área	17
Área Construída Adicional por tipo de uso	18
Área Construída Adicional por ano	19
Área Construída Adicional por área do lote	20
Vinculação de CEPAC	
Quantidade de CEPAC consumida por setor	21

4. Transformações territoriais e participações públicas

A transformação territorial e a participação pública	22
Intervenções	
Mapa das intervenções	23
Mapa Intervenções Públicas Previstas	24
Mapa intervenções: HIS	25
Fichas das intervenções públicas	26

5. Gestão Financeira

A gestão financeira _____ 35

Dados Financeiros da Operação _____ 36

6. Gestão Participativa

A Gestão Participativa _____ 39

Lista de Representantes do Grupo de Gestão _____ 44

Ações do Grupo de Gestão _____ 43

Ficha Técnica _____ 54

01

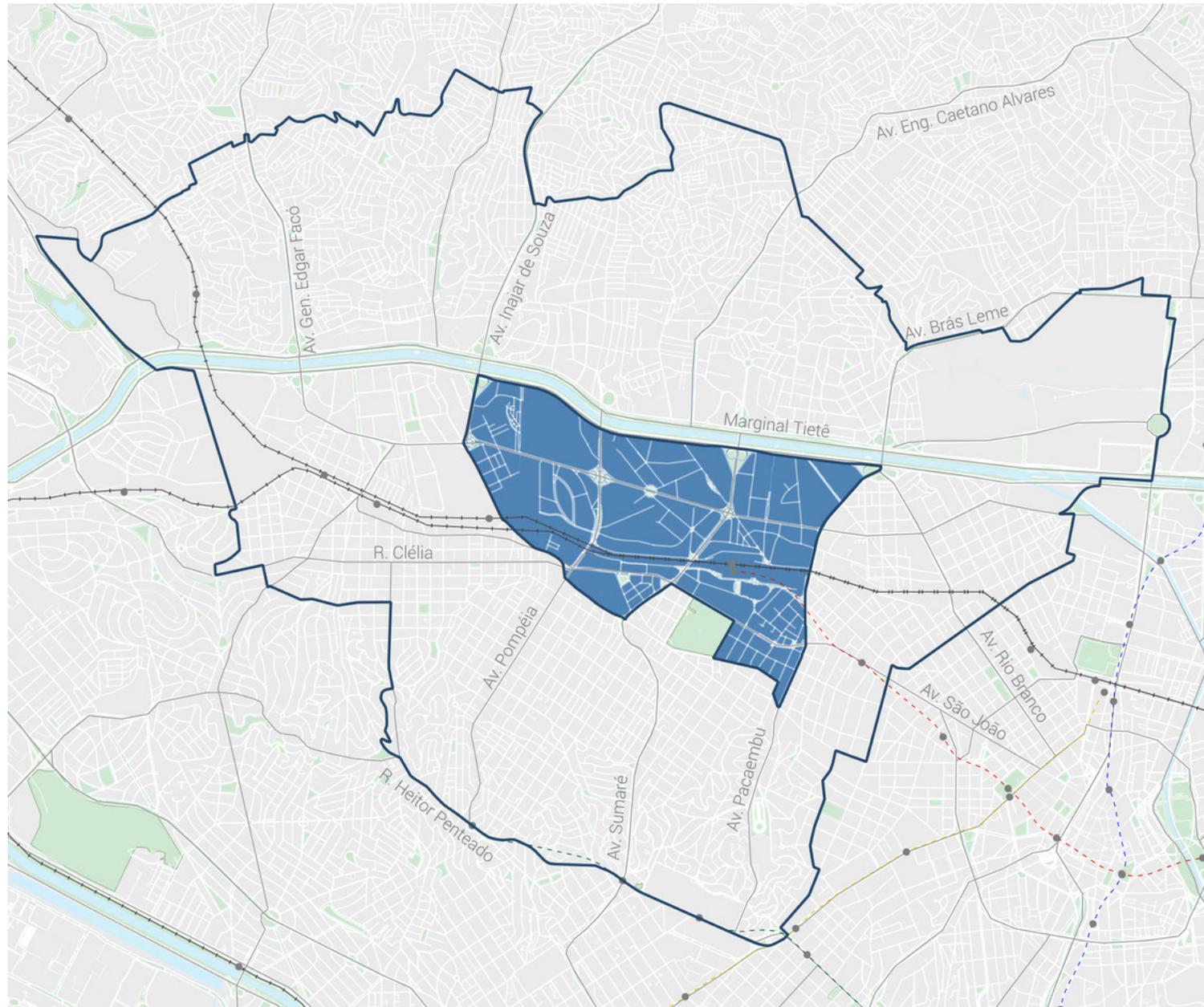
A Operação Urbana

Introdução

Este caderno apresenta dados e informações da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA – OUCAB e contempla desde aspectos voltados à legislação que a instituiu até sua implementação no território passando pela captação de recursos com a participação de investidores interessados em empreender nesse território e a implantação de um programa de intervenções públicas previstas para viabilizar a transformação dessa porção da cidade.

Serão abordados tópicos relativos a definição de operação urbana consorciada, legislação geral e específica da OUCAB, território abrangido com mapas do perímetro e setores que o compõe, captação financeira, transformações territoriais com participações privadas com processos e controles, transformações territoriais com participação pública e sua gestão, gestão financeira dos recursos captados e empregados na execução das intervenções públicas e gestão participativa dos processos incluindo a participação da sociedade civil.

Os dados e informações apresentados consideram a evolução histórica da OUCAB registrada no caderno desta operação urbana consorciada publicado em dezembro de 2016 e traz de forma detalhada a evolução para o período de 2017 a 2020, devendo ser observadas as referências temporais indicadas em cada grupo apresentado.



Operação Urbana Água Branca

Perímetros da Operação

- OUC Água Branca
- Perímetro expandido
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais



0 0.5 1 1.5 km

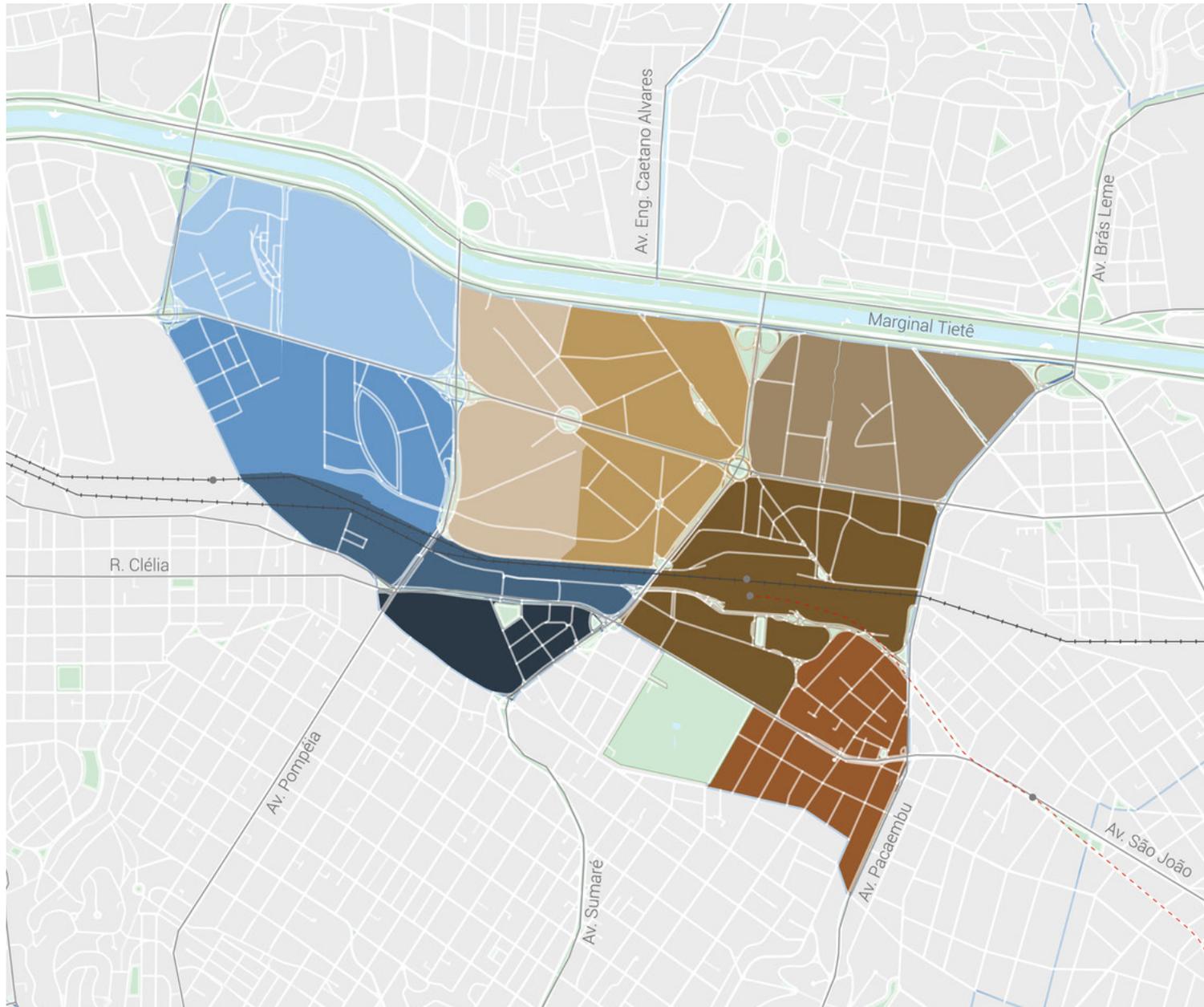


Escala 1: 55.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Setores da Operação

Setores

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

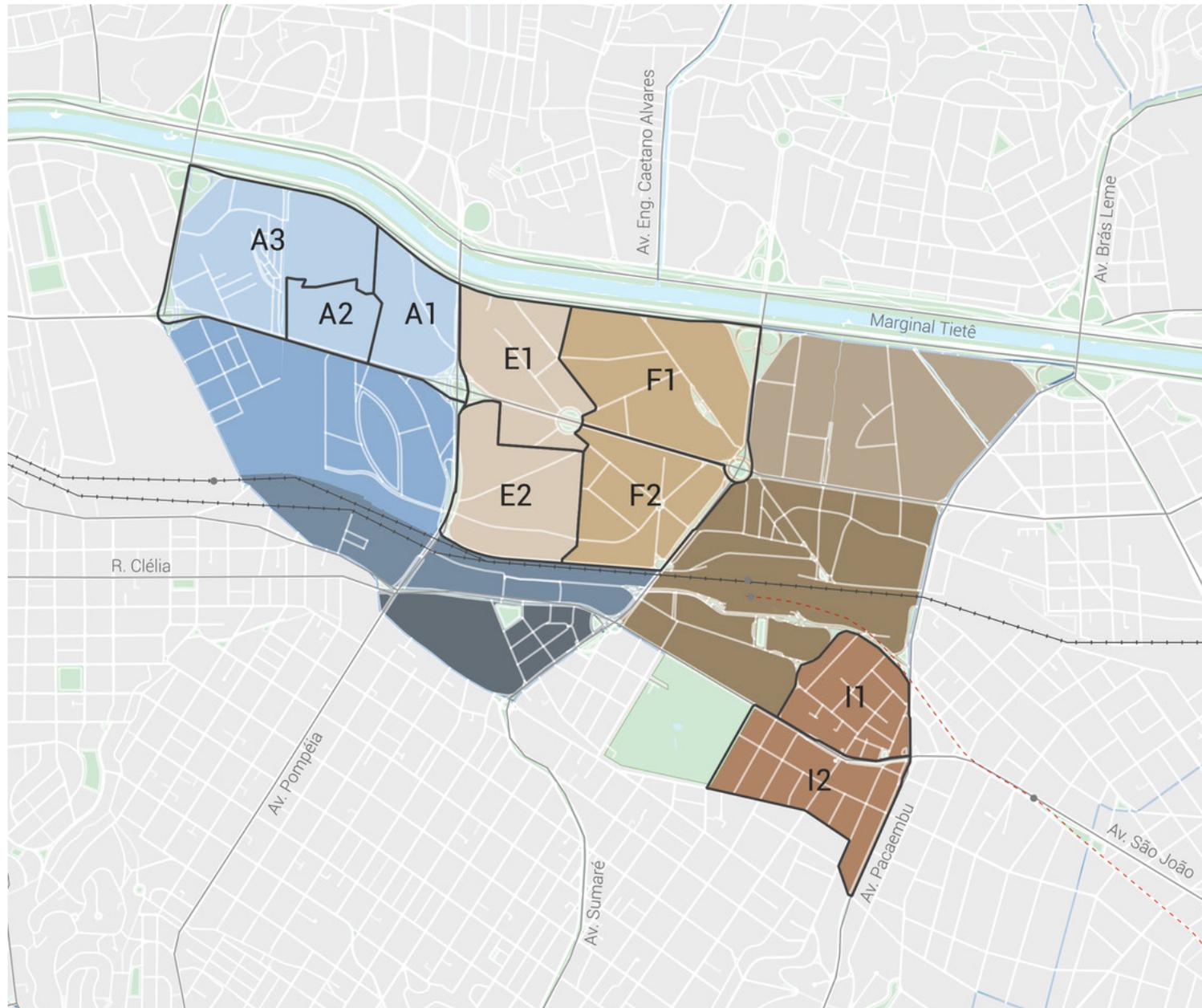


0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Subsetores da Operação

Subsetores

Setores

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I

Quadra viária

Parques, praças e canteiros

Massa d'água

Estação metrô/CPTM

Linha CPTM

Linha de Metrô

Vias principais

SPUrbanismo

CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

O instrumento legal

A Operação Urbana Consorciada é um INSTRUMENTO URBANÍSTICO público, previsto no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014) e utilizado para requalificar uma área da cidade. Autoriza, nessa área cujo perímetro é definido por lei específica, que o Poder Público Municipal conceda índices e parâmetros urbanísticos adicionais aos previstos na legislação da cidade sobre uso e ocupação do solo, em troca de contrapartida a ser paga pelo interessado.

Com os recursos obtidos por estas concessões especiais, a Prefeitura realiza a implantação de intervenções públicas na região definida pela lei da Operação Urbana Consorciada, para viabilizar a transformação do território com infraestrutura adequada para suportar o novo adensamento. O Programa de Intervenções também é definido na lei da respectiva Operação Urbana Consorciada.

A gestão de todos os aspectos envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas e não Consorciadas na Cidade de São Paulo é exercida pela SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO, empresa pública que sucedeu a EMURB.

A LEI MUNICIPAL 15.893, DE 26 DE JANEIRO DE 2004 estabeleceu as novas diretrizes para a OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA, revogando a Lei Municipal nº 11.774/1995 que instituía inicialmente a Operação Urbana Água Branca.

A Operação Urbana Água Branca necessita de revisão, com o intuito de adequá-la à legislação federal (Estatuto da Cidade) e à legislação municipal (Plano Diretor Estratégico), de forma a trazer em seu texto um plano urbanístico contendo melhorias no sistema de circulação e mobilidade, além da localização do sistema de áreas verdes, os estudos para a avaliação da capacidade de suporte da infraestrutura viária, de transportes, circulação e mobilidade, além de ajustes financeiros. Encontra-se em discussão na Câmara Municipal de São Paulo o PL 397/2018 que propõe alterações nesta lei.

02

Captação Financeira

As transformações territoriais em áreas de operações urbanas se dão por meio de ADESÕES PRIVADAS nos lotes dentro de seu perímetro, ou ainda por melhoramentos públicos previstos na lei, que em geral têm seu foco de ação nos espaços públicos ou na produção de habitação de interesse social, as HIS. Neste tópico iremos apresentar as modalidades de adesões privadas possíveis, representadas em grande parte por projetos de edificações novas com APROVEITAMENTO MÁXIMO DA CAPACIDADE CONSTRUTIVA permitida pela lei da operação urbana, ou ainda por solicitação de QUEBRA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS.

O procedimento de adesão tem seu início com a declaração de interesse em participação da operação urbana por parte privada junto à São Paulo Urbanismo, com a apresentação de documentação exigida em lei, comprobatória da posse imobiliária, além de CEPAC suficientes para a compra de potencial construtivo adicional solicitado, e é seguida de análise técnico-urbanística para checagem de adequação da proposta às demais exigências da lei. Cada CEPAC poderá ser convertido em AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE METROS QUADRADOS ADICIONAIS, ALTERAÇÃO DO GABARITO DE ALTURA, ALTERAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO, MUDANÇA DE USO EM UM PROJETO OU AINDA A COMBINAÇÃO DESTES FATORES. A partir da conversão de CEPAC, é emitida uma certidão de pagamento de outorga onerosa do direito de construir em CEPAC, com a descrição dos parâmetros urbanísticos adquiridos. Esta certidão será necessária para a

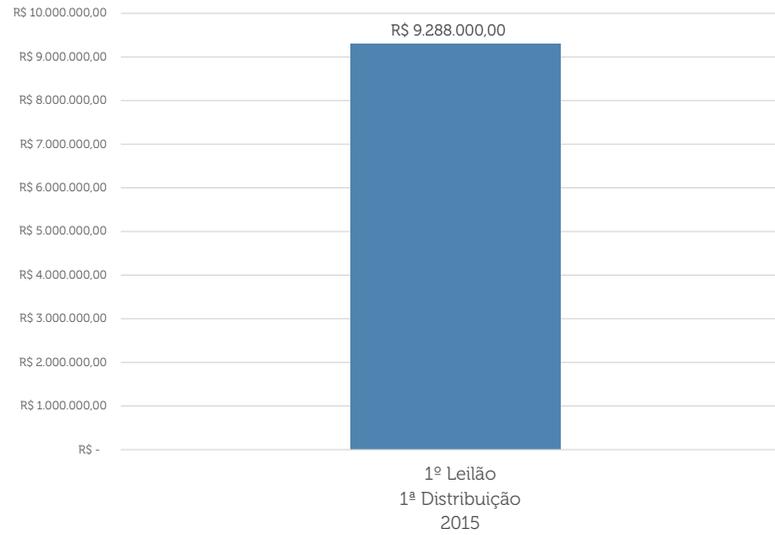
emissão do Alvará de Aprovação ou Alvará de Execução do Projeto pela Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

Cada setor da Operação possui um ESTOQUE em metros quadrados, que pode variar por setor e tipo de uso, compatibilizado com a quantidade de CEPAC por uma TABELA DE EQUIVALÊNCIAS. Nesta tabela podem ser consultadas quantas unidades de CEPAC são necessárias para cada novo metro quadrado a ser construído ou nas aplicações dos demais parâmetros.

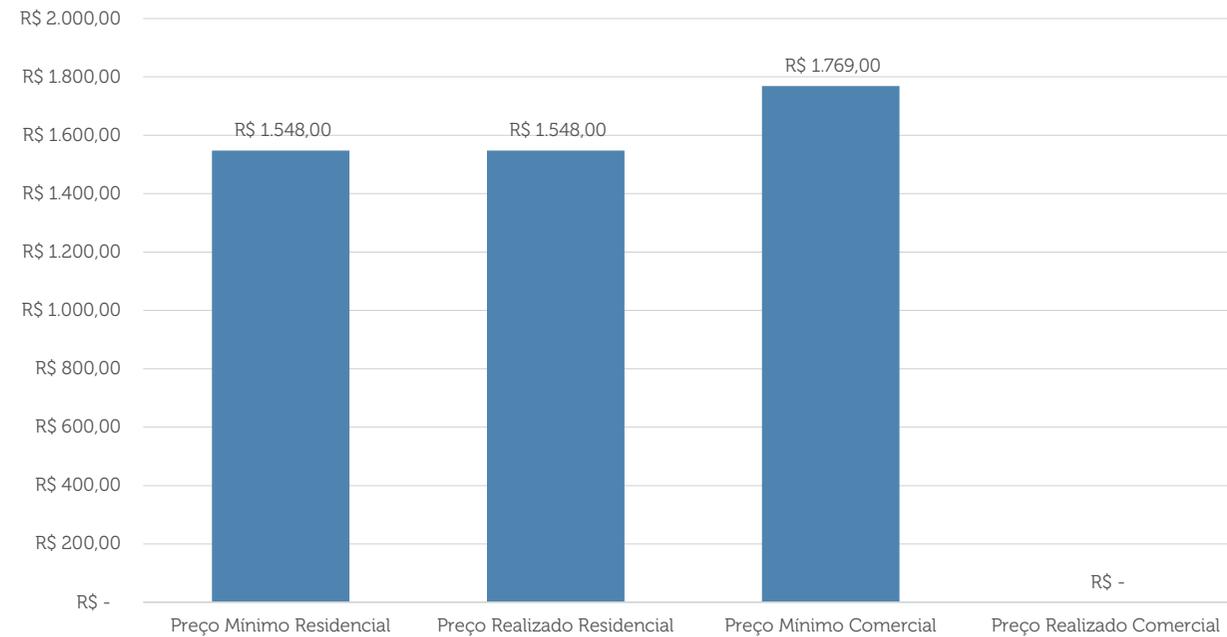
Há também um monitoramento específico de PEDIDOS DE ACRÉSCIMO OU DESVINCULAÇÃO, isto é, quando um interessado modifica sua certidão já emitida, indicando acréscimo de parâmetros em função de novo projeto, ou ainda a um pedido de desistência de um empreendimento já apresentado.

Periodicamente, a São Paulo Urbanismo publica o andamento da variação dos estoques, indicado seu uso e a sua ainda disponibilidade por setor da Operação Urbana. Tais publicações são encaminhadas à CVM, que acompanha e monitora diretamente o andamento da Operação Urbana Consorciada. Os relatórios de acompanhamento são disponibilizados tanto pela CVM como pela própria São Paulo Urbanismo em seu sítio eletrônico, www.spurbanismo.sp.gov.br, na seção CEPAC da respectiva Operação Urbana. O controle de estoque também é apresentado no Conselho Gestor.

Arrecadação
2015



Valor CEPAC
mínimo e realizado
2015



03

Transformações territoriais e participações privadas

As transformações territoriais em áreas de operações urbanas se dão por meio de ADESÕES PRIVADAS nos lotes dentro de seu perímetro, ou ainda por melhoramentos públicos previstos na lei, que em geral tem seu foco de ação nos espaços públicos ou na produção de habitação de interesse social, as HIS. Neste tópico iremos apresentar as modalidades de adesões privadas possíveis, representadas em grande parte por projetos de edificações novas com **APROVEITAMENTO MÁXIMO DA CAPACIDADE CONSTRUTIVA** permitida pela lei da operação urbana, ou ainda por solicitação de **QUEBRA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS**.

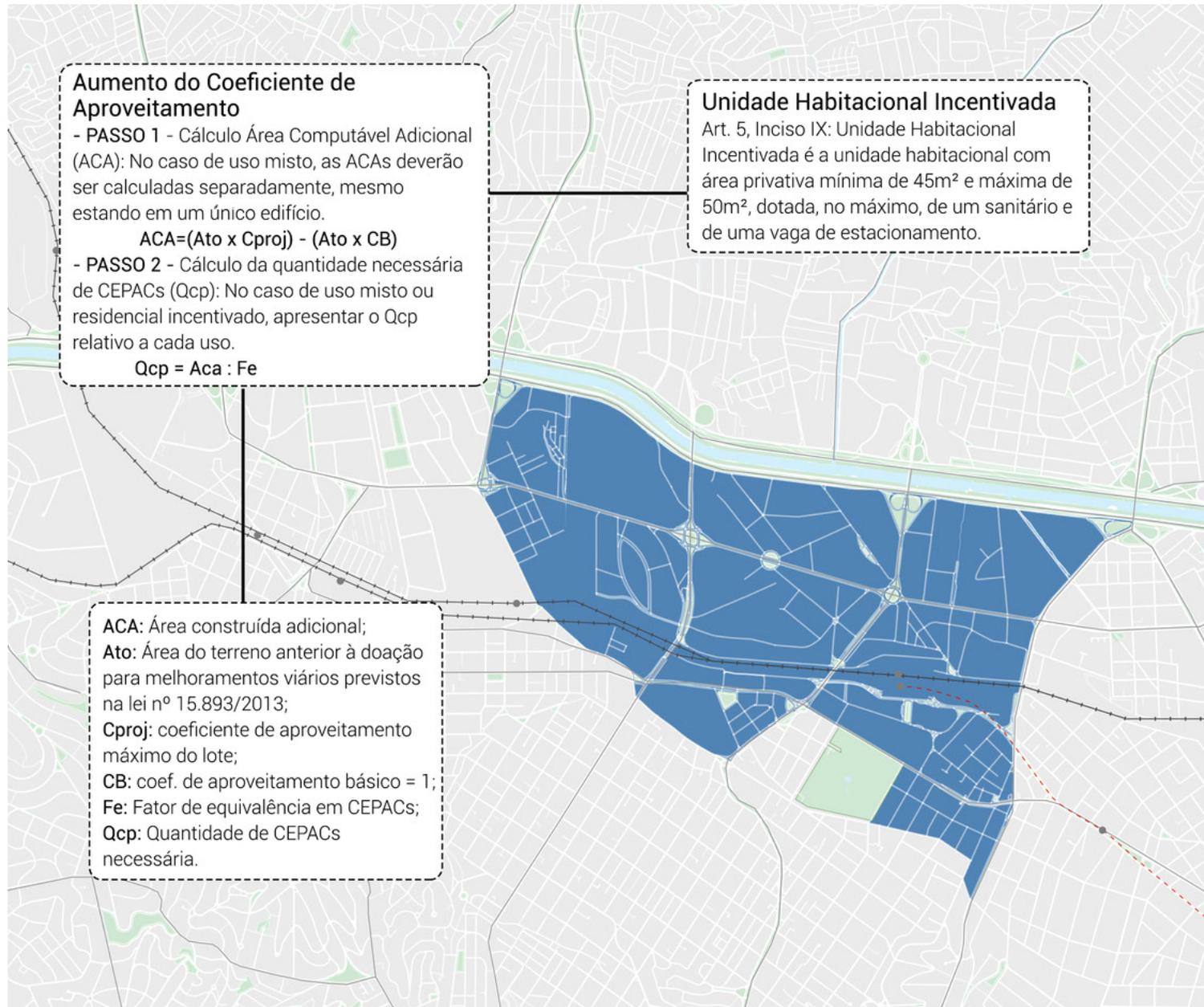
O procedimento de adesão tem seu início com a declaração de interesse em participação da operação urbana por parte privada junto à São Paulo Urbanismo, com a apresentação de documentação exigida em lei, comprobatória da posse imobiliária, além de CEPAC suficientes para a compra de potencial construtivo adicional solicitado, e é seguida de análise técnico-urbanística para checagem de adequação da proposta às demais exigências da lei. Cada CEPAC poderá ser convertido em **AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE METROS QUADRADOS ADICIONAIS, ALTERAÇÃO DO GABARITO DE ALTURA, ALTERAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO, MUDANÇA DE USO EM UM PROJETO OU AINDA A COMBINAÇÃO DESTES FATORES**. A partir da conversão de CEPAC, é emitida uma certidão de pagamento de outorga onerosa do direito de construir em CEPAC, com a descrição dos parâmetros urbanísticos adquiridos. Esta certidão será necessária para a emissão do Alvará de Aprovação ou Alvará de Execução do Projeto pela Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

Cada setor da Operação possui um **ESTOQUE** em metros quadrados, que pode variar por setor e tipo de uso, compatibilizado com a quantidade de CEPAC por uma **TABELA DE EQUIVALÊNCIAS**. Nesta tabela podem ser consultadas quantas unidades de CEPAC são necessárias para cada novo metro quadrado a ser construído ou nas aplicações dos demais parâmetros.

Há também um monitoramento específico de **PEDIDOS DE ACRÉSCIMO OU DESVINCULAÇÃO**, isto é, quando um interessado modifica sua certidão já emitida, indicando acréscimo de parâmetros em função de novo projeto, ou ainda a um pedido de desistência de um empreendimento já apresentado.

Periodicamente, a São Paulo Urbanismo publica o andamento da variação dos estoques, indicado seu uso e a sua ainda disponibilidade por setor da Operação Urbana. Tais publicações são encaminhadas à CVM, que acompanha e monitora diretamente o andamento da Operação Urbana Consorciada. Os relatórios de acompanhamento são disponibilizados tanto pela CVM como pela própria São Paulo Urbanismo em seu sítio eletrônico, www.spurbanismo.sp.gov.br, na seção CEPAC da respectiva Operação Urbana. (link da página geral das Operações urbanas). O controle de estoque também é apresentado no Conselho Gestor.

Considerando o tempo de tramitação das informações, os dados a seguir apresentados são referentes a 16/10/2020 para as aprovações consolidadas, desconsiderando os processos ainda em análise.



Aumento do Coeficiente de Aproveitamento

- PASSO 1 - Cálculo Área Computável Adicional (ACA): No caso de uso misto, as ACAs deverão ser calculadas separadamente, mesmo estando em um único edifício.

$$ACA = (Ato \times Cproj) - (Ato \times CB)$$

- PASSO 2 - Cálculo da quantidade necessária de CEPACs (Qcp): No caso de uso misto ou residencial incentivado, apresentar o Qcp relativo a cada uso.

$$Qcp = Aca : Fe$$

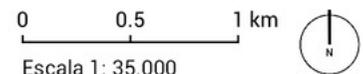
Unidade Habitacional Incentivada

Art. 5, Inciso IX: Unidade Habitacional Incentivada é a unidade habitacional com área privativa mínima de 45m² e máxima de 50m², dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento.

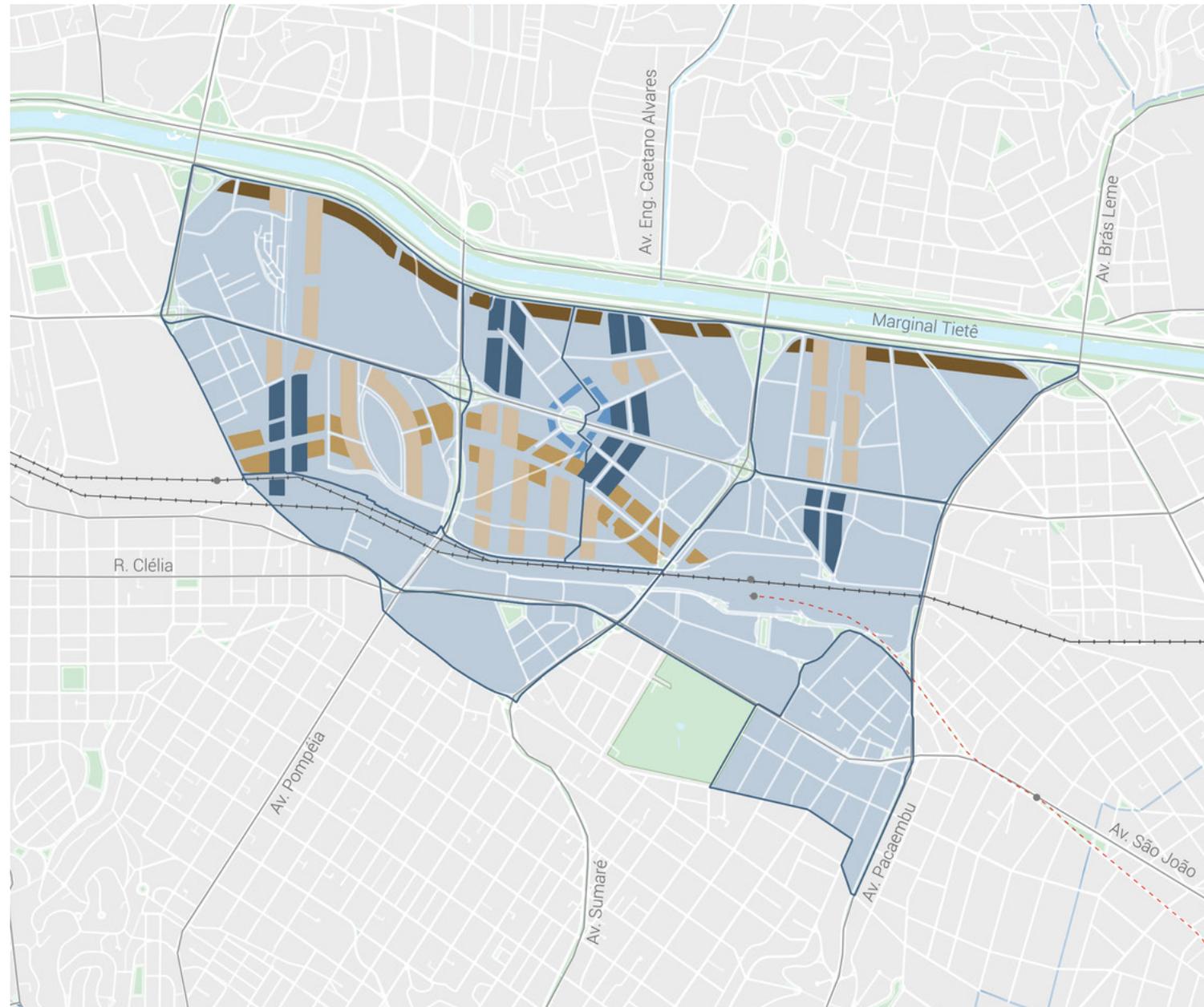
ACA: Área construída adicional;
 Ato: Área do terreno anterior à doação para melhoramentos viários previstos na lei nº 15.893/2013;
 Cproj: coeficiente de aproveitamento máximo do lote;
 CB: coef. de aproveitamento básico = 1;
 Fe: Fator de equivalência em CEPACs;
 Qcp: Quantidade de CEPACs necessária.

Operação Urbana Água Branca
 Parâmetros de Ocupação

- OUC Água Branca
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais



Escala 1: 35.000
 Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Faixas dos Parâmetros de
Ocupação

Faixas

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

OUC Água Branca

Setores

Quadra viária
Parques, praças e
canteiros

Massa d'água

Estação metrô/CPTM

Linha CPTM

Linha de Metrô

Vias principais

SPUrbanismo

CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

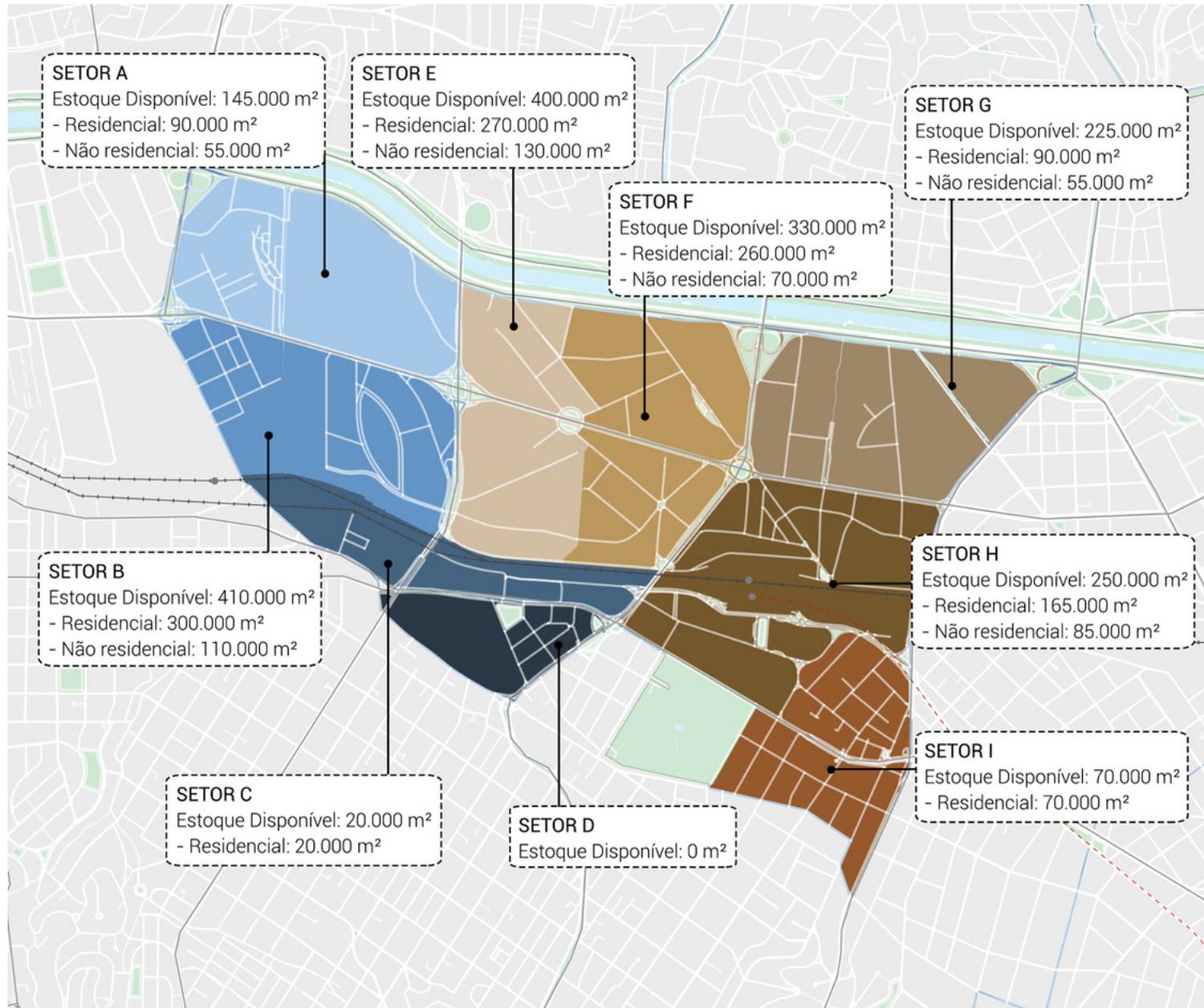
0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca Estoques por setor

Setores

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais



0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



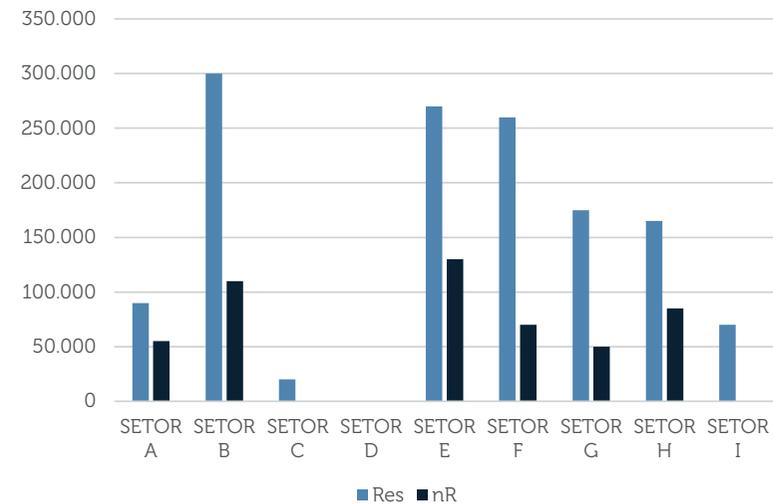
Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Tabela de Equivalências Simplificada

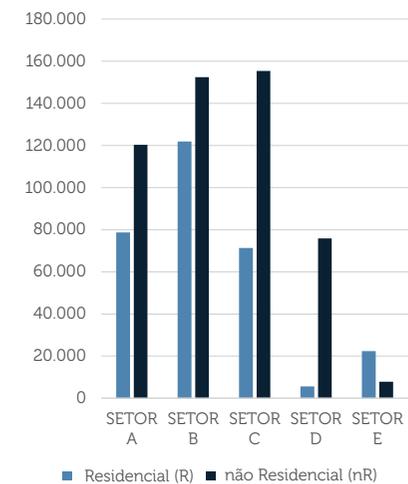
Perímetro	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO)	Gabarito		
	Mínimo	Básico	Máximo		Máxima	Mínimo	Máximo
Área Geral	LPUOS (Art 14, Par.5º)		4 (Quadro II)	Máxima	Não se aplica	Não se aplica	80 m (Quadro II)
Faixa 1					36 m (Quadro II)	80 m (Quadro II)	
Faixa 2					9 m (Quadro II)	Sem limite (Quadro II)	
Faixa 3							
Faixa 4							
Faixa 5	25% (Art.14, PAR. 6º) 70%, (Art. 17)	15 m (Quadro II)					
Subsetor E	-	Incremento em 50% do CA básico (Art. 50, Par. 4º)	500 M² (DM. 55392/2014 Art. 28)		-		

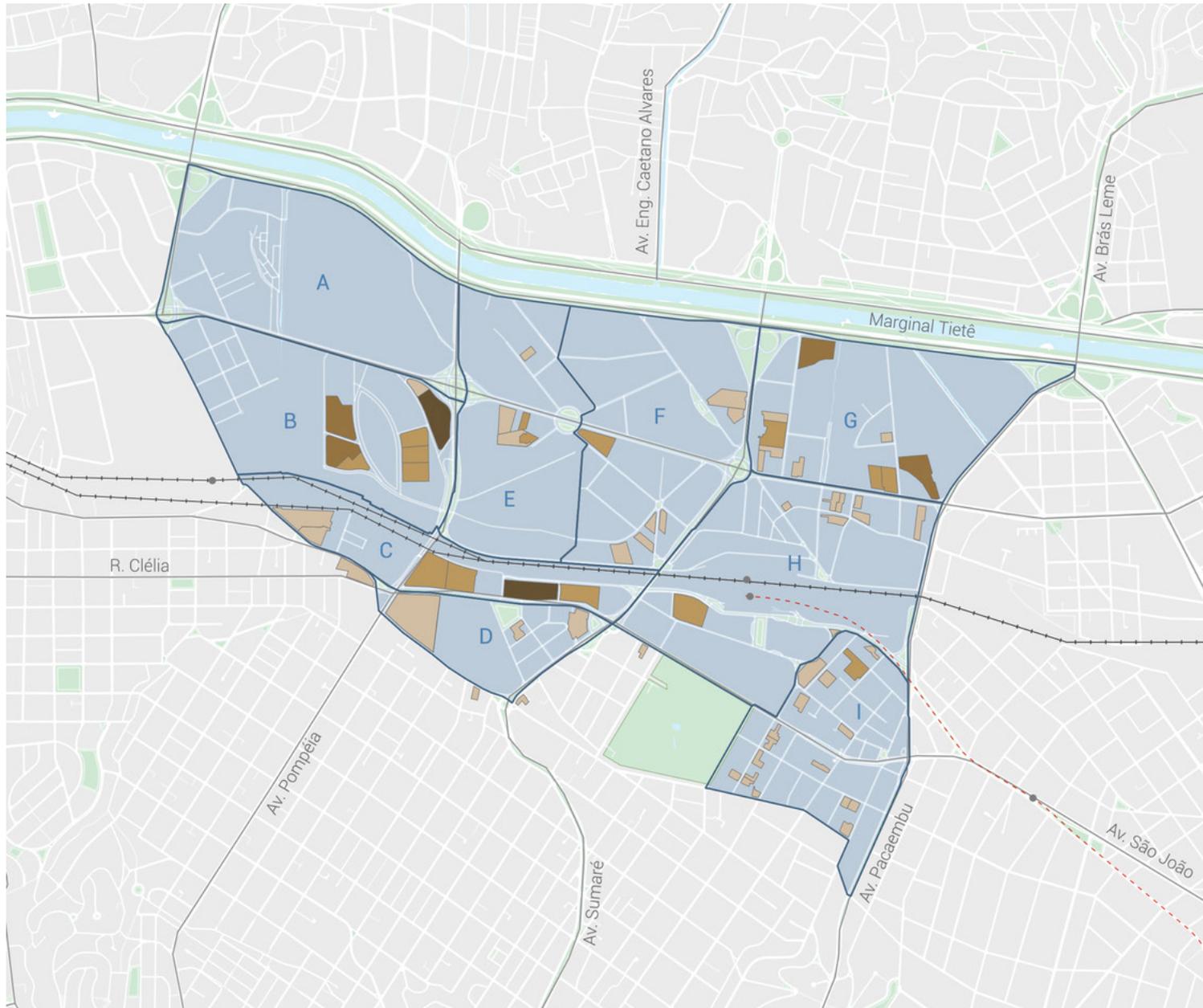
ADESÕES A OPERAÇÃO

Estoque de Área Construída Adicional (ACA) pela Lei 15.893/13



Estoque de Área Construída Adicional (ACA) consumido pela Outorga Onerosa por setor e tipo de uso (em m²) - Lei 11.774/95





Operação Urbana Água Branca

Área Construída Adicional
por Faixa de Área

Área Construída Consumida Adicional Consumida - Adesões 1995 -2013

- Até 10.000 m²
- De 10.000 à 25.000 m²
- De 25.000 à 50.000 m²
- Mais de 50.000 m²

- OUC Água Branca
- Setores

- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

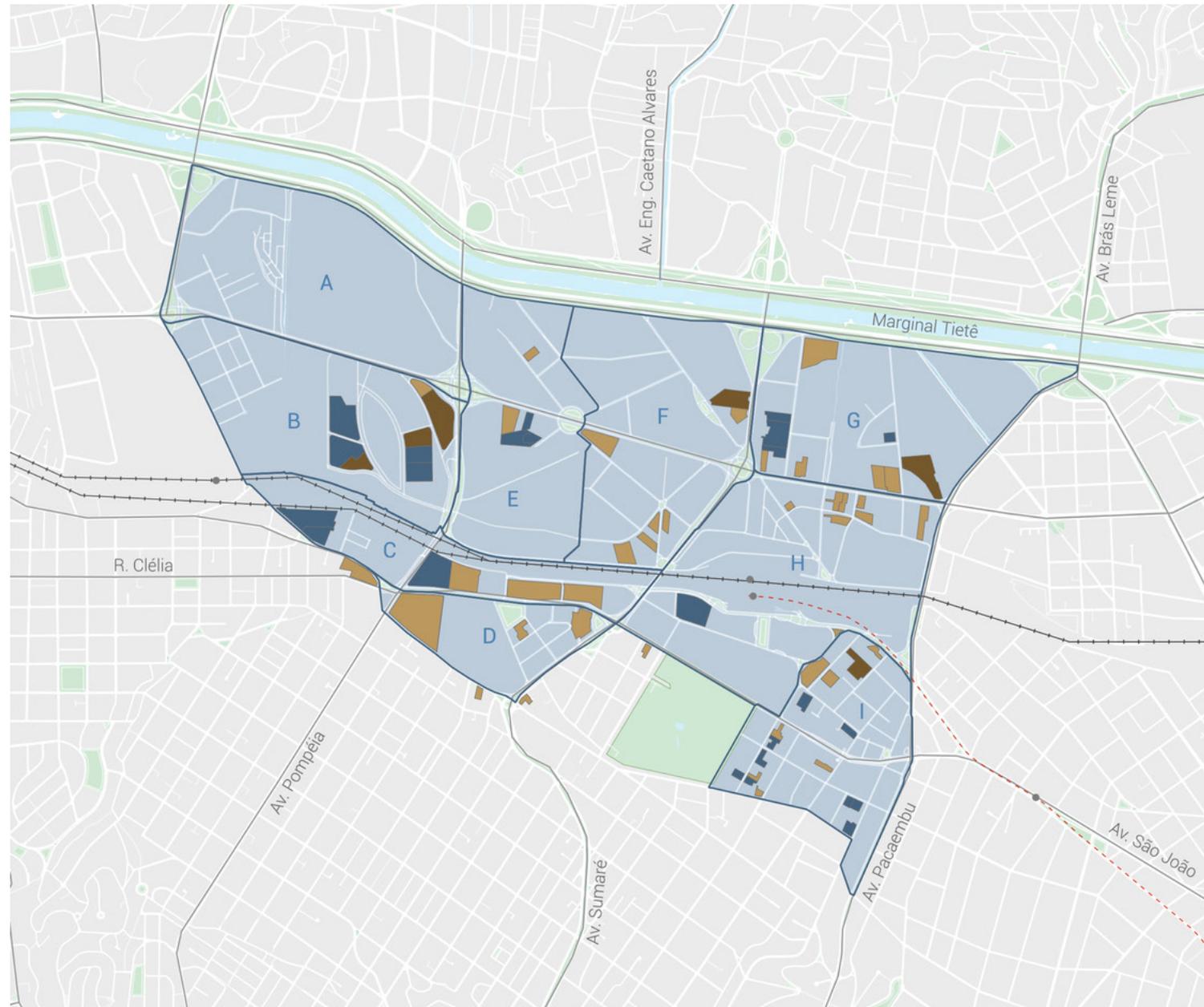


0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Área Construída Adicional
por tipo de uso

Adesões por Uso - 1995 -2013

- Misto
- Não Residencial
- Residencial
- OUC Água Branca
- Setores
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

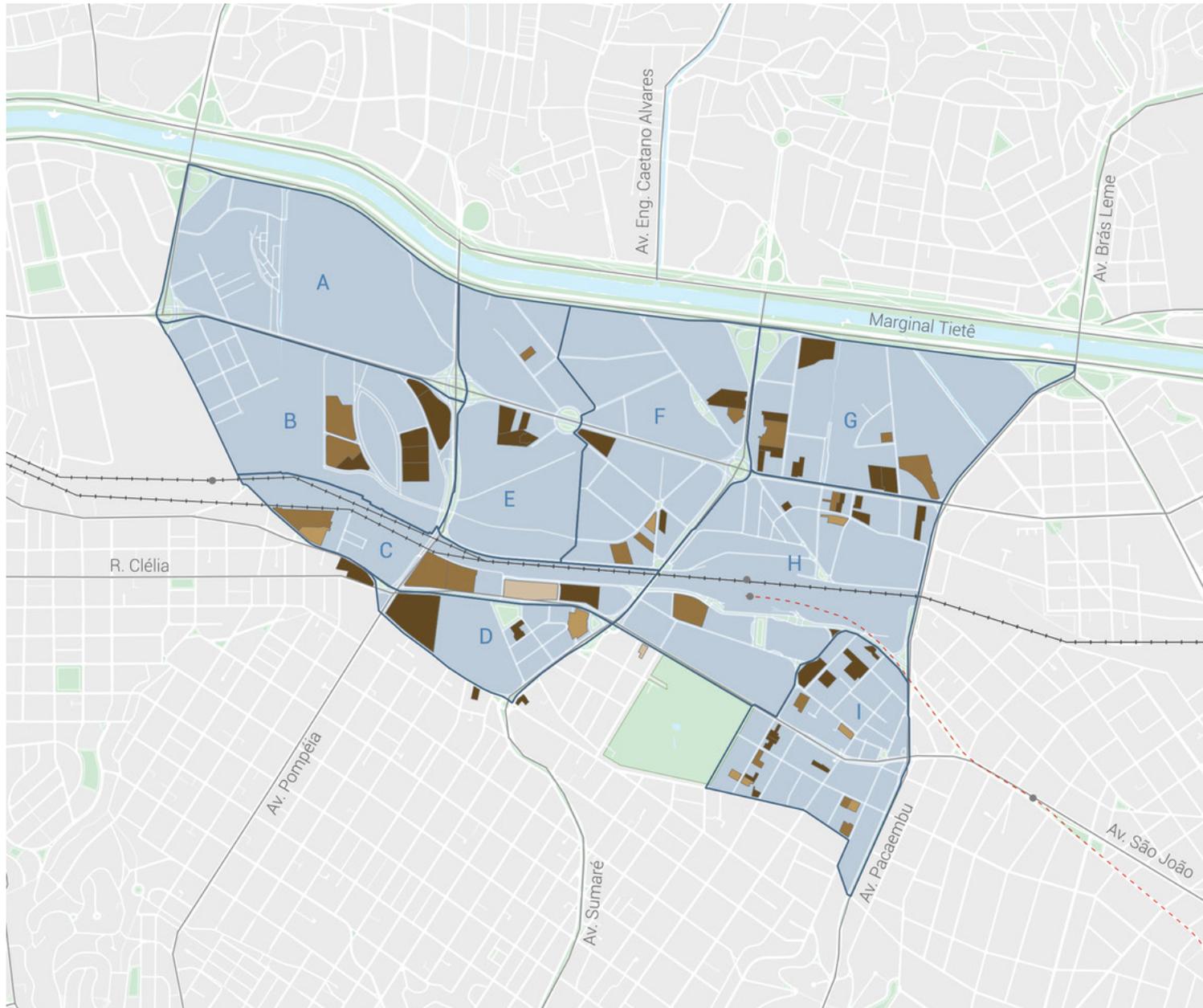


0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Área Construída Adicional
por ano

Adesões por ano - 1995-2013

- 1995 - 2000
- 2000 - 2004
- 2004 - 2008
- 2008 - 2013
- OUC Água Branca
- Setores
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- Linha de Metrô
- Vias principais

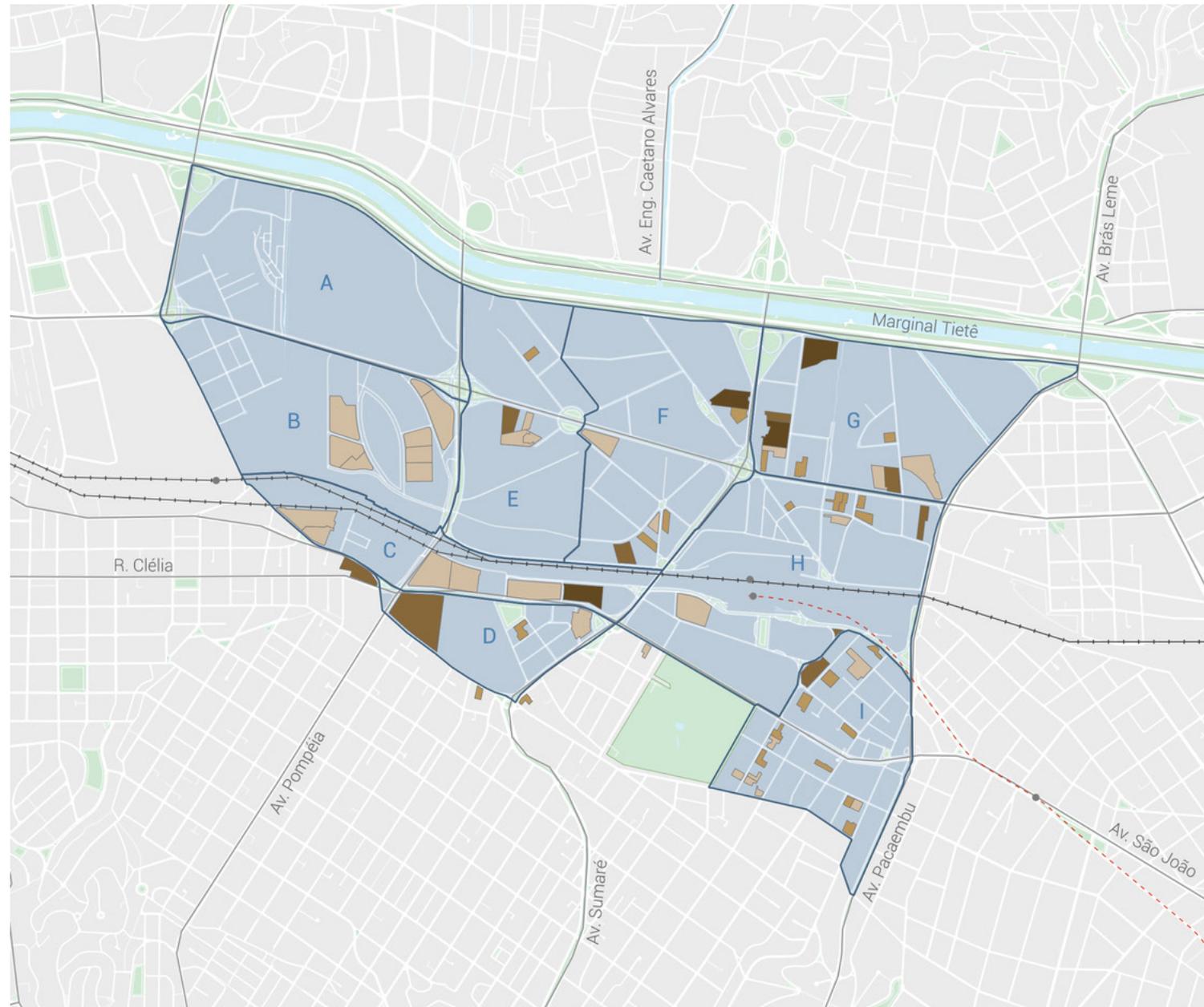


0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Área Construída Adicional
por área do lote

Área do lote

- Adesões 1995 - 2013

- Até 1.000 m²
- De 1.000 à 4.000 m²
- De 4.000 à 8.000 m²
- Mais de 8.000 m²

OUC Água Branca

Setores

Quadra viária

Parques, praças e canteiros

Massa d'água

Estação metrô/CPTM

Linha CPTM

Linha de Metrô

Vias principais



0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000

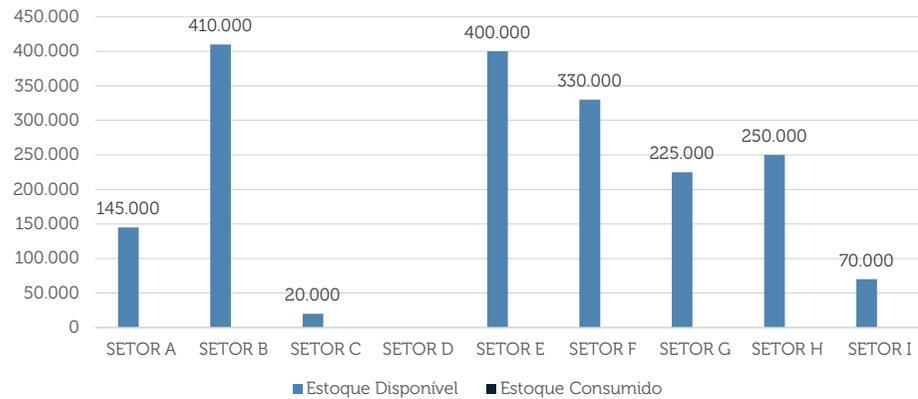


Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.

Elaboração: SP Urbanismo - 2020

Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Quantidade de estoque e CEPAC consumido por setor



Os setores não possuem estoques consumidos até a presente data (30/10/2020), sendo que dos CEPAC negociados na primeira distribuição do primeiro leilão ocorrido em 2015, nenhum dos certificados foi vinculado.

04

Transformações territoriais e participações públicas

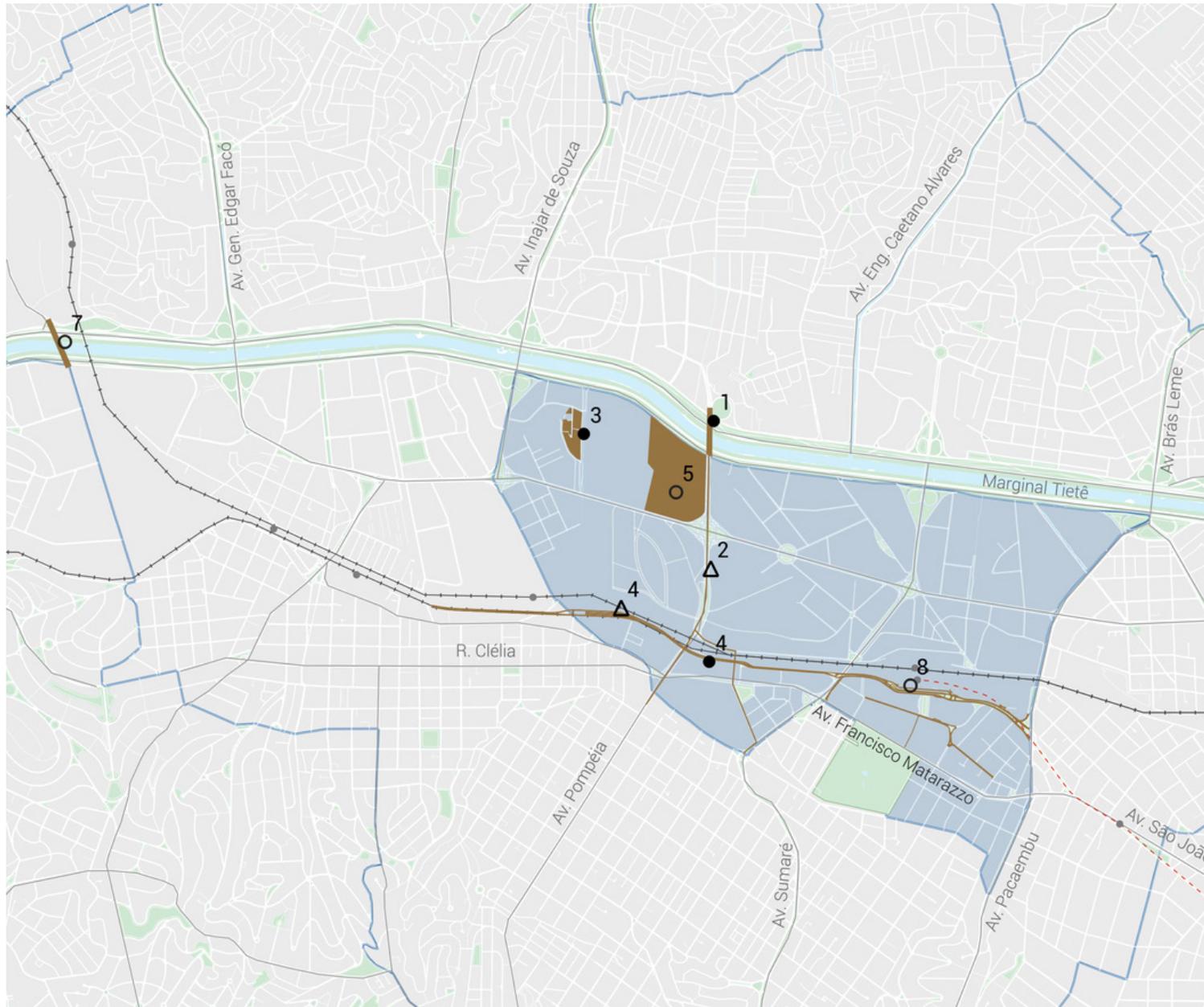
A transformação territorial com a participação pública se dá com a destinação dos recursos arrecadados nas Operações Urbanas Consorciadas, por meio dos leilões públicos de ofertas de CEPAC, nas intervenções previstas no PROGRAMA DE INTERVENÇÕES definidos nas leis específicas das operações, incluindo desapropriações e outros serviços necessários (Seção V, Art. 8º da Lei Municipal 15.893/13).

As intervenções previstas compreendem a parcela de realização do Poder Público para dotar o território a ser transformado de adequada infraestrutura para suportar o adensamento proposto de acordo com o previsto pela Operação Urbana Consorciada, bem como para atender à população em situação de vulnerabilidade com a produção de Habitação de Interesse Social, bem como para viabilizar o atendimento habitacional para famílias atingidas por frentes de obras.

A execução dessas intervenções é de responsabilidade dos Órgãos Executores da Administração Direta e Indireta, com o apoio da São Paulo Urbanismo atuando na gestão estratégica com atividades de planejamento, programação e acompanhamento da execução das obras e intervenções, conforme previsto no Decreto Municipal nº 58.172/2018.

Essa gestão estratégica se dá com o conhecimento da intervenção e seus pontos críticos para execução, com discussão com as partes interessadas para buscar as soluções e procedimentos a serem encaminhados, fortalecendo dessa forma o planejamento integrado das ações a serem efetivadas.

A seguir são fichas das intervenções públicas previstas no escopo da lei, contendo características e informações gerais.



Operação Urbana Água Branca

Intervenções Públicas

Situação das Intervenções

- Concluído
- Em Andamento
- △ Em Licitação

■ Intervenções

■ OUC Água Branca
 □ Perímetro expandido

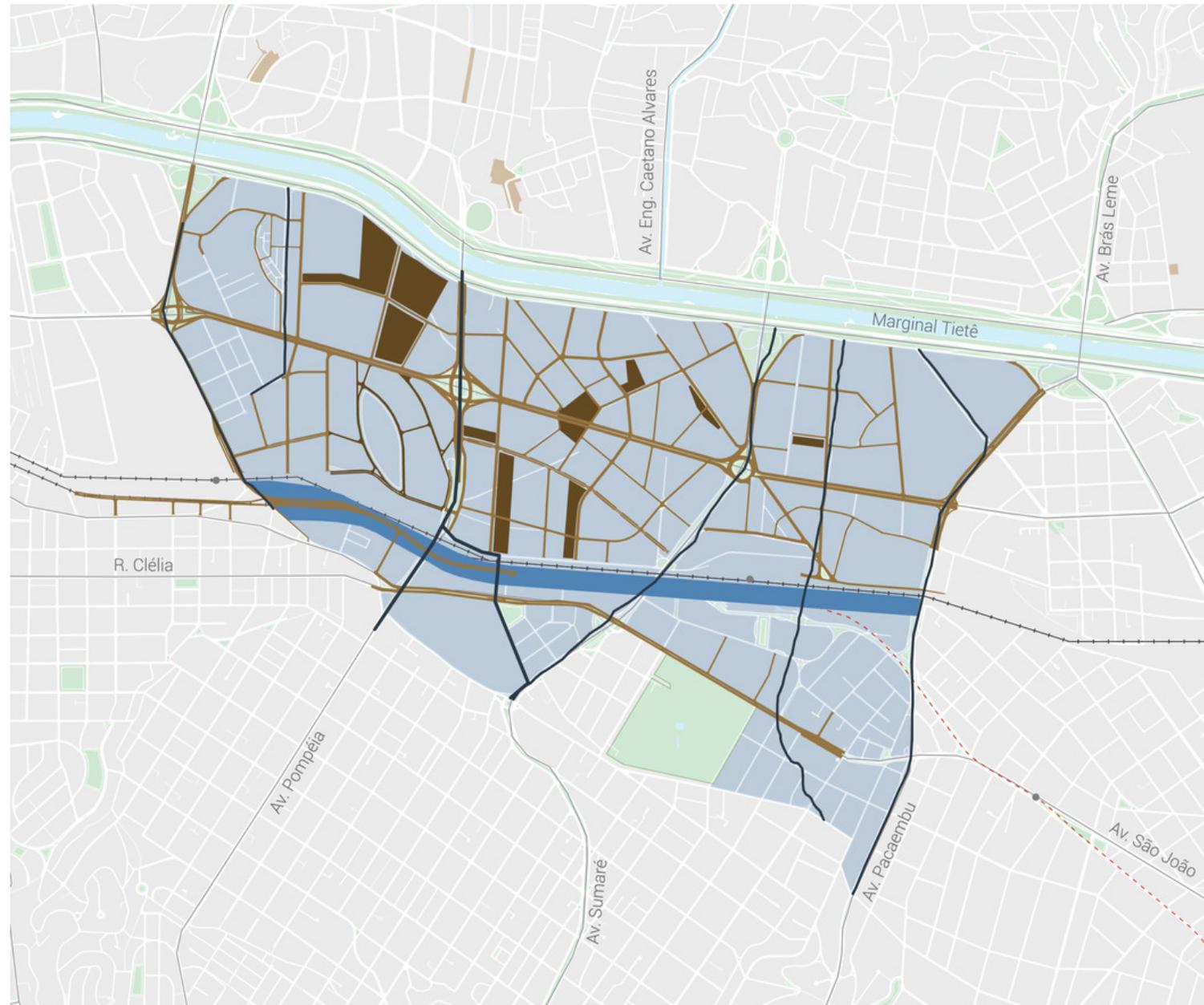
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Massa d'água
- Estação metrô/CPTM
- Linha CPTM
- - - - - Linha de Metrô
- Vias principais

- Os números são referentes às fichas de intervenção



Escala 1: 35.000

Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Intervenções Públicas Previstas

Intervenções Previstas

- 10 - Intervenções HIS
- 11 - Melhoramentos Urbanísticos
- 12 - Melhoramentos públicos e viários
- 16 - Transposição da Ferrovia
- 13 - Obras de Drenagem

OUC Água Branca

Quadra viária

Parques, praças e canteiros

Massa d'água

Estação metrô/CPTM

Linha CPTM

Linha de Metrô

Vias principais

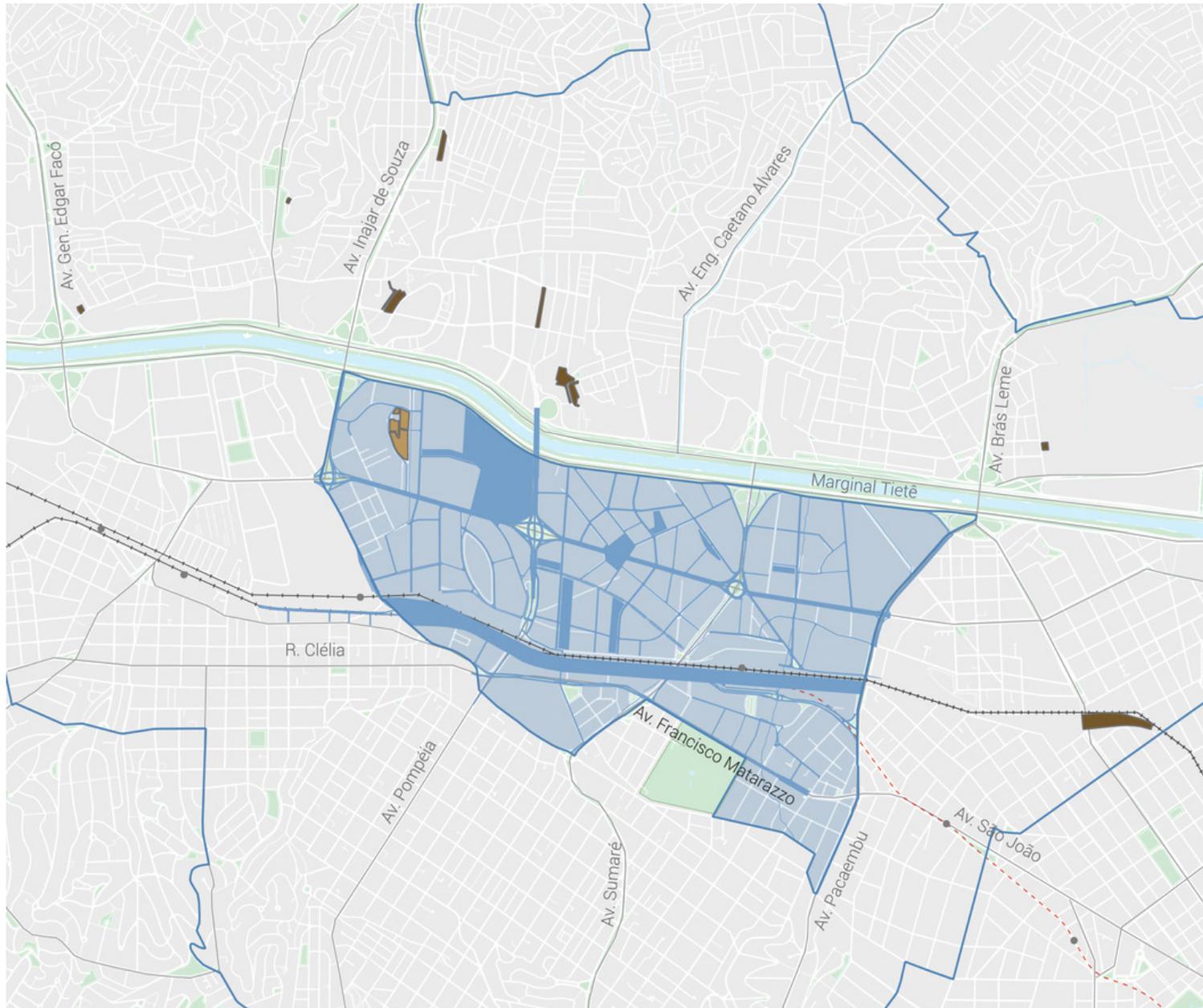


0 0.25 0.5 km

Escala 1: 25.000



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo - 2020
Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S



Operação Urbana Água Branca

Intervenções Públicas de
Habitação de Interesse
Social - HIS

- HIS**
- Concluído
 - Previsto
- Intervenções**
- OUC Água Branca
 - Perímetro Expandido
- Outros Elementos**
- Quadra viária
 - Parques, praças e canteiros
 - Massa d'água
 - Estação metrô/CPTM
 - Linha CPTM
 - Linha de Metrô
 - Vias principais



Fonte: Mapa Digital da Cidade - MDC, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo - 2020
 Datum horizontal: SIRGAS 2000 | UTM 23S

Intervenções Públicas



Ponte Júlio de Mesquita Neto

1

Descrição da Intervenção

Ponte sobre o Rio Tietê que liga a Rua José Papaterra Limonge à Av. Nicolas Boer

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Concluída	1996	-	Tesouro Municipal

Legislação Municipal

Lei nº 11.774/95, revogada. Quadro I - Programa Obras - VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Av. Água Preta/ Pompéia.



Obras de Drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré

2

Descrição da Intervenção

a) Canalização do Córrego Sumaré, da Av. Nicolas Boher a Av. Francisco de Matarazzo sob a praça Marrey Jr e no Córrego Água Preta, entre o Rio Tietê e a Praça Raízes da Pompéia

b) Obras complementares

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
a) Concluída	a) 2016	a) 221.107.226	-
b) Licitação de projeto em andamento	b) -	b) 39.211.913	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 8º, Inciso I



Comunidade Água Branca

3

Descrição da Intervenção

Obras emergenciais 408 unidades habitacionais (FUNAPS 102 UH, Prover 180 UH, Vila Dignidade 6 UH e Mutirão 120 UH)

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Concluída parcialmente	Etapa 1 - 2015 Etapa 2 - 2017 Etapas 3 e 4: 2019/2020	1.960.421	2.702.088

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções- Art.8º,
Inciso IV e Art. 9º, In ciso II



Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Av. Pompéia

4

Descrição da Intervenção

- a) Trecho entre o Viaduto Antártica e a Casa das Caldeiras
- b) Prolongamento da av. , com passagem em desnível de interligação da Av. Santa Marina, relocação de trecho da Linha 8 da CPTM e das vias complementares de conexão com sistema viário existente

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
a) Concluído b) em licitação de projeto	a) 2006 b) -	a) contra partida privada b) 330.210.435	

Legislação Municipal

Capítulo IV - Art. 9º da Lei nº 13.769/04 /
Anexo 2 - Programa de Investimentos
aprovados no Art. 9º da Lei nº 11.732/95 -
Itens VIII e X



Subsetor A1

5

Descrição da Intervenção

- a) Projeto Básico, Licenciamento e Regularização Fundiária
 b) Etapa 1A (728 UH) - Reurbanização da área do Subsetor A1 - localizado entre a Marginal Tietê, Av. Marques de São Vicente e Av. Nicolas Boer

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
a) Em andamento b) Licitação da obra em andamento	-	a) 5.827.593 b) 147.716.453	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
 Seção V - Do programa de intervenções - Art. 8º, Inciso II



Subsetor A1

5

Descrição da Intervenção

- Etapas 1B, 2 e 3 (728 UH, Parque/Áreas Verdes, CEU e UBS)
 Reurbanização da área do Subsetor A1 - localizado entre a Marginal Tietê, Av. Marquês de São Vicente e Av. Nicolas Boer

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Obras não iniciadas	-	-	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
 Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Incisos I, III e IV



Levantamento do Patrimônio Cultural

6

Descrição da Intervenção

Levantamento do patrimônio cultural na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Branca

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Licitação em andamento	-	299.690	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso VII



Corredor Viário Zona Oeste

7

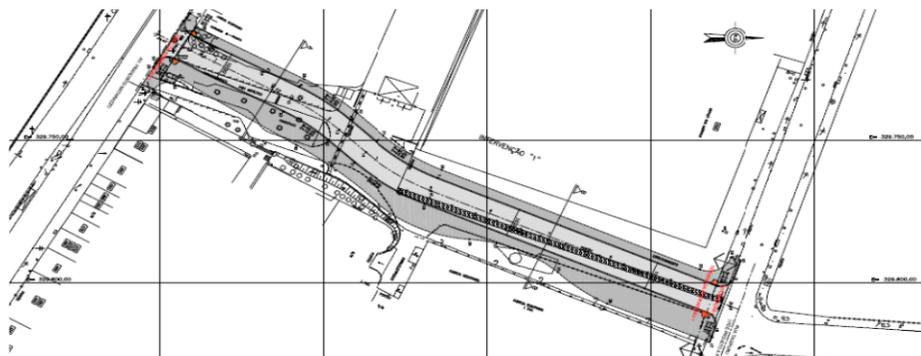
Descrição da Intervenção

Ponte Raimundo Pereira de Magalhães/ Ponte Pirituba-Lapa e viário de apoio

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Obra paralisada	-	386.500.000	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso VIII



Conexões Av. Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru 8

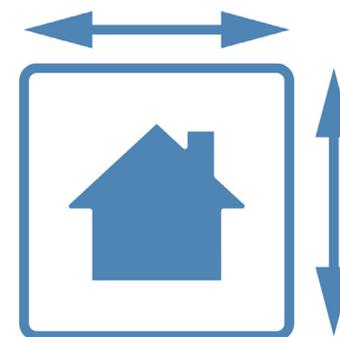
Descrição da Intervenção

Melhoramentos urbanísticos e novas conexões entre a Av. Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Projeto não iniciado	-	46.432.959	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 8º, Inciso III



Aquisição de terra e provisão de HIS 9

Descrição da Intervenção

Ações habitacionais para atendimento de até 5.000 famílias

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	1.019.962.764	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso I



Intervenções em Núcleos Habitacionais 10

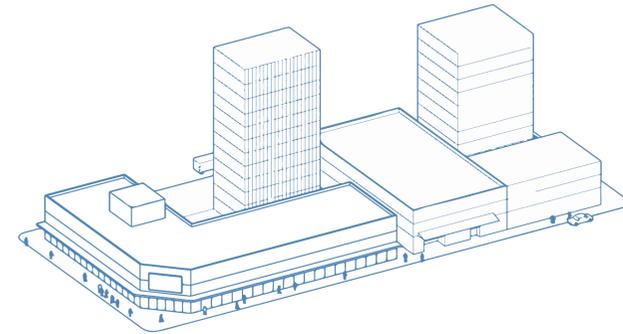
Descrição da Intervenção

Quadro IC da Lei Urbanização de assentamentos precários

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	93.012.445	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso II



Melhoramentos Urbanísticos 11

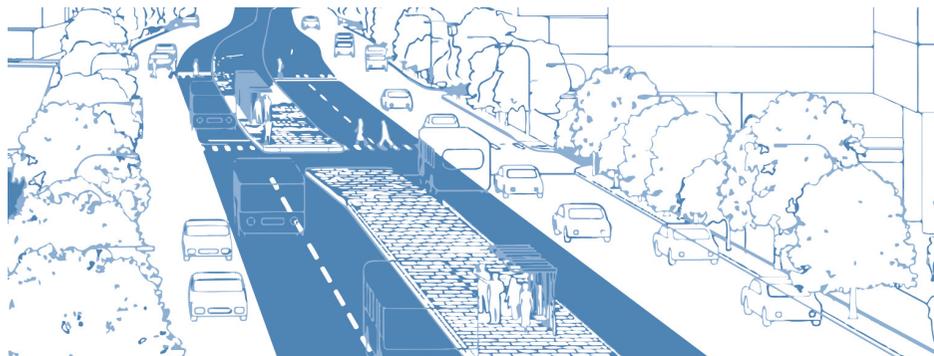
Descrição da Intervenção

Quadro IB da Lei Equipamentos sociais e urbanos

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	966.840.179	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso III



Execução de Melhoramentos públicos e viários **12**

Descrição da Intervenção

Melhoramentos públicos e melhoramentos viários constantes no Quadro IA e IB

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	1.549.471.256	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso IV



Drenagem **13**

Descrição da Intervenção

Obras de drenagem

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	12.301.195	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso V



Sistema de transporte coletivo **14**

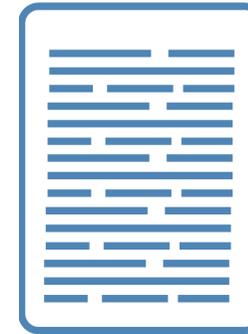
Descrição da Intervenção

Melhorias no sistema de transporte coletivo

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	265.094.921	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso VI



Exigências do Licenciamento Ambiental **15**

Descrição da Intervenção

Implantação dos programas e ações ambientais

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	449.112.942	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso IX



Transposição da ferrovia

16

Descrição da Intervenção

Obras de transposição em desnível das ferrovias existentes, para meios não motorizados

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	8.090.482	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso X



Alças de acesso da Ponte Júlio de Mesquita Neto

17

Descrição da Intervenção

Alças de acesso da Ponte Júlio de Mesquita Neto

Status	Ano de Conclusão	Valor OU (CEPAC e/ ou Outorga)	Outras Fontes
Intervenção Prevista	-	31.926.335	-

Legislação Municipal

Lei nº 15.893/13
Seção V - Do programa de intervenções - Art. 9º, Inciso XI

05

A Gestão Financeira

A gestão financeira das Operações Urbanas Consorciadas contempla todos os aspectos relacionados à captação dos recursos nos leilões públicos e sua aplicação nas intervenções previstas nos programas especificados em suas leis específicas.

Na captação dos recursos como já abordado, por meio de realização de leilões públicos de ofertas de CEPAC, são registradas as entradas com correspondente monitoramento das contas específicas de cada operação e para cada finalidade, seja geral ou destinada à Habitação de Interesse Social.

Já a aplicação dos recursos se dá por meio da execução de intervenções pelos Órgãos da Administração Direta e Indireta, cujos recursos são transferidos por meio dos orçamentos anuais aprovados sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Desta forma a São Paulo Urbanismo atua auxiliando os Órgãos Executores no planejamento orçamentário anual para a programação de suas necessidades, bem como registrando e monitorando sua execução anual, bem como a execução acumulada para todas as intervenções previstas.

Importante salientar que os registros das execuções das intervenções se dão somente após o efetivo pagamento dos Órgãos Executores aos seus fornecedores que, por sua vez, somente é autorizado após a fiscalização pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA (contratada para essa finalidade) da correta destinação dos recursos conforme previsto na operação urbana consorciada e da suficiência dos documentos apresentados pelos Órgãos Executores para a aferição desta destinação. Relatórios trimestrais são produzidos pela CAIXA e publicados no site da São Paulo Urbanismo e da CVM.

São apresentados a seguir os quadros com atual cenário financeiro da Operação Urbana Água Branca, sendo relativos à data de 30/09/2020.

Dados Financeiros da Operação

Receitas	4.153.426.535
Outorga Onerosa	544.904.427
Receita Financeira Líquida (Outorga Onerosa)	409.173.206
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016 (Outorga Onerosa)	865.191
Leilão de CEPAC	9.288.000
Receita Financeira Líquida	3.139.722
Desvinculação de Receitas - Decreto 57.380/2016	- 145.200
Investimentos (Outorga Onerosa)	285.441.183
Investimentos (CEPAC)	8.245.246
Saldo Financeiro 30/10/2020 (Outorga Onerosa)	669.501.640
Saldo Financeiro 30/10/2020 (CEPAC)	12.282.522

INVESTIMENTOS (Outorga Onerosa)	EXECUTADO Acumulado até out/20 (A)	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
	285.441.183	575.919.133	861.360.316
HIS	305.468	147.410.985	147.716.454
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	-	138.414.071	138.414.071
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Gerenciamento técnico	-	5.536.563	5.536.563
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Trabalho Técnico Social	305.468	3.460.352	3.765.820
Obras e Serviços	245.126.717	412.027.065	657.153.782
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.107.226	39.211.913	260.319.138
Etapa 1 - Projeto	2.291.435	-	2.291.435
Etapa 1 - Obra	208.593.476	-	208.593.476
Desapropriação - Setor 022 Quadra 022	4.656.706	-	4.656.706
Desapropriação - Setor 022 Quadra 006 Lote 020 - parcial	5.565.609	-	5.565.609
Etapa 2 - Projeto Executivo	-	1.626.747	1.626.747
Etapa 2 - Licenciamento ambiental	-	1.789.770	1.789.770
Etapa 2 - Obra	-	35.795.396	35.795.396

INVESTIMENTOS (Outorga Onerosa)	EXECUTADO Acumulado até out/20 (A)	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexão Av. Pompéia	3.828.242	326.382.193	330.210.435
Projeto Básico e Projeto Executivo	3.828.242	11.663.605	15.491.847
Licenciamento ambiental	-	4.774.862	4.774.862
Programas ambientais	-	5.076.236	5.076.236
Material e procedimento expropriatório	-	79.582.886	79.582.886
Obra de Extensão viária	-	150.009.769	150.009.769
Obra de Remanejamento ferroviário	-	75.274.835	75.274.835
Conexões Av. Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru *	-	46.432.959	46.432.959
Investigação ambiental		97.754	97.754
Desapropriações		7.000.000	7.000.000
Obras - Fase 1		12.000.000	12.000.000
Melhoramentos urbanísticos + outras fases (rua projetada "W", praças, melhoria de passeios, mobiliário e passagens subterrâneas)		27.335.205	27.335.205
Outros (projeto etapa 1 Auro Soares, Concurso Bairro Novo, Estudo de Impacto Ambiental) entre 1997 e 2013	20.191.250	-	20.191.250
Remuneração São Paulo Urbanismo/ São Paulo Obras	39.797.016	16.481.083	56.278.099
Outras Despesas	211.982	-	211.982

06

Gestão Participativa

A Lei da Operação Urbana Consorciada INSTITUI UM GRUPO DE GESTÃO, coordenado, no caso da OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA, pela São Paulo Urbanismo e conta com a participação de órgãos municipais e entidades representativas da sociedade civil com composição paritária. O Grupo de Gestão da operação se reúne com periodicidade trimestral, afim de apreciar os processos e efetuar o seu acompanhamento financeiro. São também realizadas reuniões extraordinárias para o tratamento de assuntos especiais.

Seus membros são indicados pelas entidades especificadas na lei, e o objetivo do grupo é o de implementar o Programa de Intervenções da Operação Urbana, DEFININDO PRIORIZAÇÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS captados (Art. 62, Lei 15.893/13), bem como participando da GESTÃO dos vários aspectos da operação urbana consorciada, de acordo com seu REGIMENTO INTERNO.

A seguir são apresentados dados da composição do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca – GGOUCAB, alterações de indicações ocorridas no período de 2017 a 2020, Reuniões Ordinárias e Extraordinárias realizadas no período, bem como a participação de cada representação.

Reuniões Realizadas de 2017 a 2020



ATRIBUIÇÕES

(LEI nº 15.893, de 07 de novembro de 2013)

Deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções elaborado pela SP-Urbanismo (Art. 62)

GRUPO DE GESTÃO 56% 44%

Sociedade Civil

	Organizações não-governamentais - ONG
	Entidades Profissionais, Acadêmicas ou de Pesquisa
	Empresários com atuação na região
	Movimento de Moradia com atuação na região
	Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana
	Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana

Poder Público

	São Paulo Urbanismo
	SMDU Secretaria de Desenvolvimento Urbano
	SEHAB Secretaria Municipal de Habitação
	SVMA Secretaria do Verde e do Meio Ambiente
	SIURB Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras
	SMT Secretaria Municipal de Mobilidade e Transporte
	SF Secretaria Municipal da Fazenda
	São Paulo Obras
	SMSUB Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras

Membros do Grupo de Gestão 2017 - 2020

Poder Público		em exercício	anteriores		
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU	TITULAR	LUIS OLIVEIRA RAMOS Portaria SGM 284 de 11/10/2019	EVELYN CALISTRO VIEIRA Portaria Pref. 349/2017 de 21/11/2017	ARLETE DOS ANJOS GRESPAN Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017	
	SUPLENTE	ZORAIDE A. ITAPURA DE MIRANDA Portaria SGM 191 de 10/07/2020	MARIA STELLA C. DE OLIVEIRA Portaria SGM 284 de 11/10/2019	LEONARDO AMARAL CASTRO Portaria Pref. 349/2017 de 21/11/2017	EVELYN CALISTRO VIEIRA Portaria Pref. 193/2017 de 18/07/2017
São Paulo Urbanismo – SP URBANISMO	TITULAR	LUCY MARIA FEIJÓ ESTEVES Portaria Pref 73/2017 de 23/03/2017			
	SUPLENTE	GUILHERME FILOCOMO Portaria SGM 300/2019 de 21/10/2019	VLADIMIR AVILA Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB	TITULAR	MARIA JOSÉ DO PRADO SILVA Portaria SGM 106/2019 de 31/05/2019	REINALDO IAPEQUINO Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	NILSON EDSON LEONIDAS Portaria SGM 77/2020 de 06/03/2020	JULIANA JACOMETTO MARCHI Portaria Pref. 16 de 17/01/2018	RENATA MARIA RAMOS SOARES Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017	
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA	TITULAR	ERIKA VALDMAN Portaria Pref 186/2018 de 13/04/2018	SUN ALEX Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	RUBENS BORGES Portaria Pref 186/2018 de 13/04/2018	HÉLIA MARIA SANTA BARBARA PEREIRA Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB	TITULAR	PEDRO LUIZ DE CASTRO ALGODOAL Portaria Pref 105/2020 de 06/04/2020	LUIZ RICARDO SANTORO Portaria Pref. 25/2019 de 09/01/2019	ANTONIA RIBEIRO GUGLIELM Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017	
	SUPLENTE	EDUARDO MINORU NAGAO Portaria Pref 105/2020 de 06/04/2020	ADELSON ROSENBERG COELHO Portaria Pref. 25/2019 de 09/01/2019	LAURA DIAZ MONTIEL Portaria Pref. 251 de 29/08/2017	LUIZ RICARDO SANTORO Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017
Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT	TITULAR	HIDELY CODIGNOLI Portaria SGM 77/2020 de 06/03/2020	DAPHNE SAVOY Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES Portaria Pref 73/2017 de 23/03/2017			
Secretaria Municipal da Fazenda - SF	TITULAR	WILSON CABRAL DA SILVA Portaria Pref 186/2018 de 13/04/2018	OLAVO TATSUO MAKIYAMA Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	MARIZA ALVES FIGUEIREDO Portaria Pref 410/2018 de 06/06/2018	THAIS CRISTINA REIS GONÇALVES Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
São Paulo Obras - SP Obras	TITULAR	ANTONIA RIBEIRO GUGLIELMI Portaria Pref 251/2017 de 29/08/2017	HILDA MITIKO IUAMOTO PACHECO Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	ALEXANDRE MARQUES NOGUEIRA COBRA Portaria SGM 222/2020 de 20/08/2020	LEONARDO VIEIRA FIORATTI, Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB	TITULAR	LEONARDO WILLIAM CASAL SANTOS Portaria Pref SGM 81/2019 de 07/05/2019	CARLOS EDUARDO BATISTA FERNANDES Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		
	SUPLENTE	THITO COELHO CASSIMIRO Portaria Pref SGM 81/2019 de 07/05/2019	CRISTINA MINAKAVA Portaria Pref. 73/2017 de 23/03/2017		

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS		em exercício	anteriores
Organizações não-governamentais - ONG	TITULAR	DULCINÉIA PASTRELLO Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	DULCINÉIA PASTRELLO Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ADRIANA PATRÍCIA BOGAJO Portaria 261, de 15/07/2016
Entidades Profissionais, Acadêmicas ou de Pesquisa	TITULAR	LAISA ELEONORA MAROSTICA STROHER Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	CAIO BOUCINHAS Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	PAULA FREIRE SANTORO Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	PAULA FREIRE SANTORO Portaria 261, de 15/07/2016
Empresários com atuação na região	TITULAR	VLADIMIR JOSÉ ISZLAJI Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	LARISSA GARCIA CAMPAGNER Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	LARISSA GARCIA CAMPAGNER Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	EDUARDO DELLA MANNA Portaria 261, de 15/07/2016
Movimento de Moradia com atuação na região	TITULAR	MARIA ELENA FERREIRA DA SILVA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	NICILDA FRANCISCA DO NASCIMENTO Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	JOSÉ DE JESUS FERREIRA DA SILVA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	
Moradores ou Trabalhadores do Perímetro da Operação Urbana	TITULAR	JUPIRA CAUHY Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	JUPIRA APARECIDA CAUHY Portaria 261, de 15/07/2016
	TITULAR	CAIO BOUCINHAS Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	PAULO CAUHY JUNIOR Portaria 261, de 15/07/2016
	TITULAR	ILMA MARIA SANTOS DE PINHO Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	EMERSON DA SILVA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ILMA MARIA SANTOS DE PINHO Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	ANA CAROLINA PEREIRA DOS SANTOS Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ANDRÉ SANTOS MAURO Portaria 261, de 15/07/2016
Moradores ou Trabalhadores do Perímetro Expandido da Operação Urbana	SUPLENTE	GISELENE FERREIRA AMÉRICO SANT'ANA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ANA CARLA PEREIRA DOS SANTOS Portaria 261, de 15/07/2016
	TITULAR	LEONOR GALDINO DA SILVA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	JOSÉ DE ABRAÃO Portaria 261, de 15/07/2016
	TITULAR	SEVERINA RAMOS DO AMARAL Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	ANA PAULA DA SILVA Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	ALEXANDRO FERNANDES DA SILVA Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	SEVERINA RAMOS DO AMARAL DA SILVA Portaria 261, de 15/07/2016
	SUPLENTE	MARIA CRISTINA DE C. DA S. AKEL AYOUB Portaria 706, de 21 de agosto de 2018	JORGE DIAS DUARTE Portaria 261, de 15/07/2016

AÇÕES DO GRUPO DE GESTÃO

2017 - 2020

2017

Janeiro, 18

7ª Reunião da Comissão Técnica

- Discussão do desenvolvimento de um projeto para o Parque Linear do Córrego Água Branca.

Fevereiro, 15

12ª Reunião Ordinária

- Apresentação dos novos integrantes – Poder Público, do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Março, 09

8ª Reunião da Comissão Técnica

- Apresentados exemplos de uso misto em edifícios habitacionais de interesse social.

Março, 29

9ª Reunião da Comissão Técnica

- Subsetor A1.



Maiio, 04

13ª Reunião Ordinária

- Apresentação do andamento das intervenções – SPObras: Obras de Drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, Conexões Av. Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru.

Junho, 08

8ª Reunião Extraordinária

- Proposta de revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Junho, 26

10ª Reunião da Comissão Técnica

- Apresentação dos Estudos Econômicos - proposta de Revisão da Lei da OUC Água Branca.

Julho, 03

9ª Reunião Extraordinária

- Apresentação dos valores das intervenções referentes ao artigo 8º da Lei Nº 15.893/2013 – tabela enviada ao Ministério Público Estadual.

Agosto, 10

14ª Reunião Ordinária

- Apresentação da Proposta da Minuta do Projeto de Lei da Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Agosto, 31

10ª Reunião Extraordinária

- Minuta do Projeto de Lei da Revisão da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca – continuação da apresentação e debate;
- Apresentação da proposta de Processo Participativo da Revisão da Lei.

Setembro, 14

11ª Reunião da Comissão Técnica

- Subsetor A1.

Setembro, 28

11ª Reunião Extraordinária

- Análise das Contribuições da Consulta Pública e Debate sobre a Minuta de Projeto de Lei para Revisão da Lei nº 15.893/2013 – OUC Água Branca.

Outubro, 06

12ª Reunião da Comissão Técnica

Outubro, 10

12ª Reunião Extraordinária

- Minuta do Projeto de Lei para Revisão da Lei nº 15.893/2013 – OUC Água Branca.

Outubro, 22

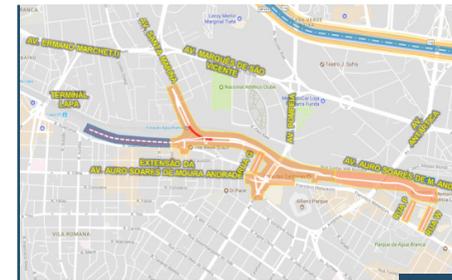
15ª Reunião Ordinária

- Consulta – Restituição de Outorga Onerosa através do Processo Administrativo 2014-0.343.118-0;
- Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada a serem realizadas no ano de 2018, nos termos do §1º, do artigo 8º do Regimento Interno.

Novembro, 29

13ª Reunião Extraordinária

- Encaminhamento sobre as discussões relativas à revisão da Lei nº 15.893/2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca.



2018

Dezembro, 06

14ª Reunião Extraordinária

- Apresentação do andamento do Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade;
- Apresentação do andamento do Subsetor A1;
- Apresentação do Detalhamento da Planilha Financeira para os recursos de Outorga Onerosa;
- Esclarecimentos solicitados sobre a Revisão da Lei da OUC ÁGUA BRANCA.
- Utilização dos espaços públicos em subsolo;
- ZEIS do Subsetor A1 – como será tratada esta produção habitacional;
- Recepção de áreas remanescentes de obras públicas – SP-Urbanismo / PDE.

Fevereiro, 01

16ª Reunião Ordinária

- Apresentados pela SEHAB os serviços de manutenção e revitalização do conjunto habitacional Água Branca 3ª e 4ª etapa;
- Apresentado por SP Obras o andamento da Reunião com MP em 17/12/2017 com relação ao prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e conexões e o estágio atual (22/01/2018). Também foi apresentado por SP Obras etapas do projeto da Ligação Viária Pirituba – Lapa;
- Apresentado pela SP Urbanismo o andamento do Plano de Urbanização do Subsetor A1, etapas de desenvolvimento e licenciamento;
- Encaminhamentos e discussão das contribuições dos Representantes do Grupo de Gestão para a Minuta do Projeto de Revisão da Lei nº 15.893/2013.

Março, 13**15ª Reunião Extraordinária**

- Houve falta de quórum.

Maio, 02**17ª Reunião Ordinária**

- Diário Oficial Cidade de São Paulo - Portaria 186, de abril de 2018, designa Wilson Cabral da Silva, como representando a Secretaria Municipal da Fazenda e Érika Valdman e Rubens Borges representando a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- Apresentação da Proposta Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o Biênio 2018-2020.

Maio, 16

- Assembleia para definição de representantes da sociedade civil na Comissão Eleitoral para eleição 2018/2020.

Maio, 21**1ª Reunião da Comissão Eleitoral****Maio, 23****2ª Reunião da Comissão Eleitoral****Junho, 05****16ª Reunião Extraordinária**

- Andamento das ações sobre o Subsetor A1;
- Informações sobre a Reforma Emergencial do Conjunto Água Branca.

Junho, 20**3ª Reunião da Comissão Eleitoral**

- Análise das candidaturas apresentadas no período definido pelo Edital nº 001/2018/SMUL-GAB e Edital nº 002/2018/SMUL-GAB para as eleições.

Julho, 04**4ª Reunião da Comissão Eleitoral****Julho, 11****5ª Reunião da Comissão Eleitoral****Julho, 26****6ª Reunião da Comissão Eleitoral****Julho, 30****7ª Reunião da Comissão Eleitoral**



Agosto, 04

Assembléia Eleição

Agosto, 05

Eleição

Agosto, 06

Apuração da Eleição na SP Urbanismo

Agosto, 07

18ª Reunião Ordinária

Agosto, 17

8ª Reunião da Comissão Eleitoral

Agosto, 21

13ª Reunião da Comissão Técnica

Agosto, 29

14ª Reunião da Comissão Técnica



Setembro, 12

17ª Reunião Extraordinária

- Posse aos membros eleitos do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, nomeados conforme Portaria 706, de 21 de agosto de 2018, publicada no Diário Oficial da Cidade em 22 de agosto de 2018;
- Projeto de Lei nº 397/2018 – Revisão da Lei nº 15.893/2013.

Setembro, 26

18ª Reunião Extraordinária

- Apresentação do Estudo de Bacia – Córregos Água Preta / Sumaré;
- Andamento da intervenção do prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e conexões;
- Andamento da intervenção da Ligação Viária Pirituba - Lapa.



Outubro, 03

19ª Reunião Extraordinária

- Andamento da Reforma emergencial do Conjunto Água Branca;
- Obras previstas pela SEHAB no âmbito da Comunidade Água Branca;
- Apresentação das respostas às perguntas apresentadas por representantes do Grupo de Gestão da OUC Água Branca – SEI 7810.2018/0000443-8
- Proposta de Resolução: Obras de Drenagem.

Outubro, 31

19ª Reunião Ordinária

- Agendamento prévio das Reuniões Ordinárias do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Branca a serem realizadas no ano de 2019.

Novembro, 28

20ª Reunião Extraordinária

- Apresentação dos projetos dos equipamentos desenvolvidos para o Subsetor A1: UBS, Parque e CEU;
- Apresentação do Cronograma das ações relacionadas ao Subsetor A1.

Junho, 03

19ª Reunião da Comissão Técnica

- Levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo os bens de natureza material e imaterial.

Julho, 10

20ª Reunião da Comissão Técnica

- Córrego Água Branca.

Julho, 30

21ª Reunião da Comissão Técnica

- Levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo os bens de natureza material e imaterial.

Agosto, 05

22ª Reunião Ordinária

- Publicação D.O.C. – Portaria SGM 81, de 7 de maio de 2019, designa os senhores LEONARDO WILLIAM CASAL SANTOS e THITO COELHO CASSIMIRO como representantes da Secretaria Municipal das Subprefeituras, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- Informe Representante da Sociedade Civil – Jupira Cauhy: Resultado das Oficinas Participativas com moradores para reforma emergencial da Comunidade Água Branca e margens do Córrego Água Branca;
- Reti-Ratificação da Resolução que institui a Comissão Técnica - Resolução 001/2016;
- Instauração de Comissão Técnica – Levantamento do Patrimônio Cultural.

Setembro, 09

22ª Reunião da Comissão Técnica

- Levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo os bens de natureza material e imaterial.

Setembro, 23

22ª Reunião Extraordinária

- Publicação D.O.C. – Portaria SGM 106, de 31 de maio de 2019, designa a senhora MARIA JOSÉ DO PRADO SILVA para, na qualidade de titular, como representante da Secretaria Municipal de Habitação, integrar o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- Informações sobre o andamento das ações do Subsetor A1 – 728 UH;
- Reti-Ratificação da Resolução que institui a Comissão Técnica - Resolução 001/2016;
- Instauração de Comissão Técnica – Levantamento do Patrimônio Cultural.



Outubro, 23

23ª Reunião da Comissão Técnica

- Contribuições em relação à minuta de Resolução que institui a Comissão Técnica temporária sobre o Córrego da Água Branca.

Outubro, 31

24ª Reunião da Comissão Técnica

- Discussão da minuta de Resolução que institui a Comissão Técnica temporária sobre o levantamento do patrimônio cultural no perímetro da OUC Água Branca.

Novembro, 04

23ª Reunião Ordinária

- Publicação D.O.C. – Portaria SGM 284, de 11 de outubro de 2019, designa o senhor LUIS OLIVEIRA RAMOS e a senhora MARIA STELLA CARDEAL DE OLIVEIRA como representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Publicação D.O.C. – Portaria SGM 300, de 21 de outubro de 2019, designa o senhor GUILHERME FILOCOMO como representante da São Paulo Urbanismo;
- Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões / Obras complementares de drenagem das Bacias dos Córregos Sumaré e Água Preta Ligação Viária Pirituba Lapa;
- Deliberação das Resoluções para Comissões Técnicas:
001/2019 - Córrego Água Branca
002/2019 - Patrimônio Histórico Cultural
003/2019 - Subsetor A1.

2020



Fevereiro, 03

24ª Reunião Ordinária

- Comissão Técnica para o Levantamento do Patrimônio Cultural no âmbito da OUC Água Branca – informe sobre as atividades realizadas;
- Informe SP Obras: Ligação Viária Pirituba – Lapa;
- Resolução 001/2020: Deliberação sobre os subsídios elaborados para o Levantamento do Patrimônio Cultural no âmbito da OUC Água Branca, elaborados pela Comissão Técnica, sendo aprovado por unanimidade; Proposta de data para agenda do Processo Eleitoral do Grupo de Gestão para o biênio 2020 – 2022.

Fevereiro, 21

1ª Reunião Comissão Técnica Córrego da Água Branca

- Andamento sobre o Córrego Água Branca.



Março, 05

Assembleia para definição da Comissão Eleitoral

Março, 09

1ª Reunião Comissão Técnica Subsetor A1

- Andamento das ações do Subsetor A1.

Março, 11

Reunião Técnica referente a Ligação Viária Pirituba-Lapa

- Esclarecimentos sobre a Ligação Viária Pirituba-Lapa.



Junho, 29

25ª Reunião Ordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Informe sobre Andamento do Processo Eleitoral: Suspensão do cronograma inicialmente proposto para desenvolvimento dos trabalhos da Comissão Eleitoral por conta da situação de emergência decretada no Município em razão da pandemia decorrente do coronavírus (Decreto Municipal nº9.283/2020, prorrogado pelos Decretos nº 59.348/2020 e nº 59.449/2020);
- Andamento do Plano de Trabalho Social: Subsetor A1 - Prover/Funaps/Mutirão/Vila Dignidade.

Setembro, 01

2ª Reunião Comissão Técnica Subsetor A1

Plataforma Microsoft Teams

Setembro, 15

3ª Reunião Comissão Técnica Subsetor A1

Plataforma Microsoft Teams

Setembro, 21

26ª Reunião Ordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Portaria SGM 191, de 10 de julho de 2020,
- Portaria SGM 222, de 20 de agosto de 2020,
- Decreto 59.592, de 9 de julho de 2020, delega a execução de obras e serviços do Subsetor A1 à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB;
- Portaria PREF 905, de 26 de agosto de 2020 Respostas aos questionamentos de e-mail encaminhado pelo Representante de Moradores(as) e Trabalhadores(as) do perímetro da OUCAB.



Outubro, 07

4ª Reunião Comissão Técnica Subsetor A1

Plataforma Microsoft Teams

Outubro, 19

23ª Reunião Extraordinária

Plataforma Microsoft Teams

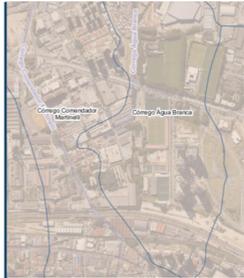
- Deliberação sobre a restituição, com recursos da conta de CEPAC, do valor atualizado para pagamento do trabalho social realizado em 2015/016 para a conta de outorga onerosa;
- Apresentação do Plano de Trabalho Social para o Subsetor A1.

Novembro, 04

2ª Reunião Comissão Técnica Córrego da

Água Branca

Plataforma Microsoft Teams



Dezembro, 02

5ª Reunião Comissão Técnica Subsetor A1

Plataforma Microsoft Teams

Dezembro, 14

27ª Reunião Ordinária

Plataforma Microsoft Teams

- Deliberação: Aprovação de recursos para a contratação de estudos e projeto de drenagem para o córrego da Água Branca.

Ficha Técnica**Fernando Chucre**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

José Armênio de Brito Cruz

Presidente da SP Urbanismo

Denise Lopes de Souza

Diretora de Implementação de Projetos Urbanos

Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos

André Gonçalves Dos Ramos

Francisca Rosemary Oliveira Frysman

Katia Canova

Matias Chambouleyron

Ana Carolina Gomes de Liz | Estágio

Brenda Soares Siqueira | Estágio

Leticia Sabinelli Borges | Estágio

Gerência de Análise Técnica - GAT

Joyce Reis Ferreira da Silva | Gerente

Antonio Carlos Dos S. Silva

Eneida Regina Belluzzo Godoy Heck

Fabrizio Lucas Rosati

Guilherme Filocomo

José Ivan da Conceição

Luciana da Costa

Lucy Maria Feijo Esteves

Marilena Fajersztajn

Mayna de Campos Queiroz

Priscila Souza Gyenge

Rafael Henrique de Oliveira

Vladimir Ávila

Thayna da Silva Ribeiro | Estágio

Guilherme Rodrigues Oliveira | Estágio

Gerência de Planejamento e Monitoramento

Maria Teresa Stape Affleck | Gerente

Rosa Maria Miraldo

Bruna Maria da Rocha Ferreira Almansa Lopes

Heloisa Humphreys Albergue Masuda

Rafael Giannella Neto

Wagner Tiberio de Vasconcelos

Amanda Miho Watanabe | Estágio

Carolina da Costa Osório | Estágio

Gerência de Gestão Participativa

Patricia Saran | Gerente

Daniela Tunes Zilio

Elenice Teixeira

Filipe Cordeiro de Souza Alгатão

Francila Natalia Dos Santos

Maria Fernanda Willy Fabro

Patrícia Vieira Costa

Paulo de Moraes Junior

Giovanna Yamin Gobbetti | Estágio

Rayane Andrade de Souza | Estágio

Gerência de Gestão Financeira

Maria de Fatima Do Nascimento Niy | Gerente

Ângela Maria Batista

Elaine de Fatima Goncalves Rissi

Marco Antônio Fialho

Tais Sertorio Milanez

Assessoria de Comunicação

Patricia Manjamelli Gelmetti

Bárbara Miranda

Glauco Basco

Edição da Publicação**Coordenação, organização e diagramação**

Denise Lopes de Souza

André Gonçalves Dos Ramos

Katia Canova

Mapas

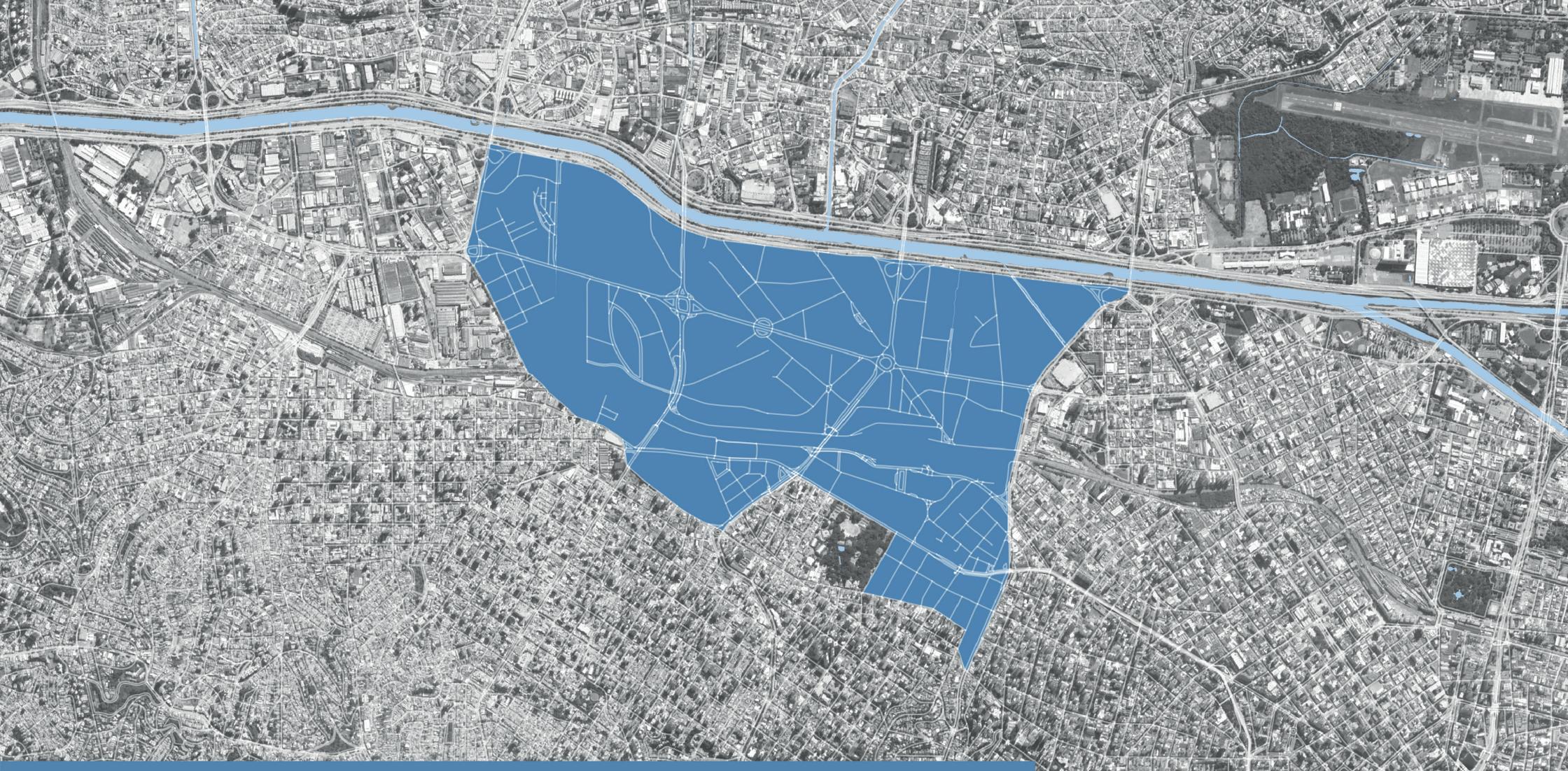
Leticia Sabinelli Borges | Estágio

Projeto Gráfico

Bárbara Miranda

Ilustrações e Imagens

Acervo SMDU, PMSP, SP Obras e SP Urbanismo



Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano | SMDU

Rua São Bento, 405, Centro - 18o andar
CEP 01011-100 - São Paulo - SP

gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br

São Paulo Urbanismo
SP Urbanismo

Rua Líbero Badaró, 504, Centro - 16o andar
CEP 01008-906 - São Paulo - SP

Dezembro de 2020

