

# OUÇ ÁGUA BRANCA

**14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO**  
**06 de dezembro de 2017**  
**Lei nº 15.893/13**

**Expediente****I. Verificação de Presença.****Ordem do Dia**

- I. Apresentação do andamento do Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade;**
- II. Apresentação do andamento do Subsetor A1;**
- III. Apresentação do Detalhamento da Planilha Financeira para os recursos de Outorga Onerosa.**
- IV. 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.**

**I. Apresentação do andamento do Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade;**

# Operação Urbana Consorciada Água Branca

Situação das Intervenções sob  
responsabilidade da SPObras

Novembro/2017

# Pauta

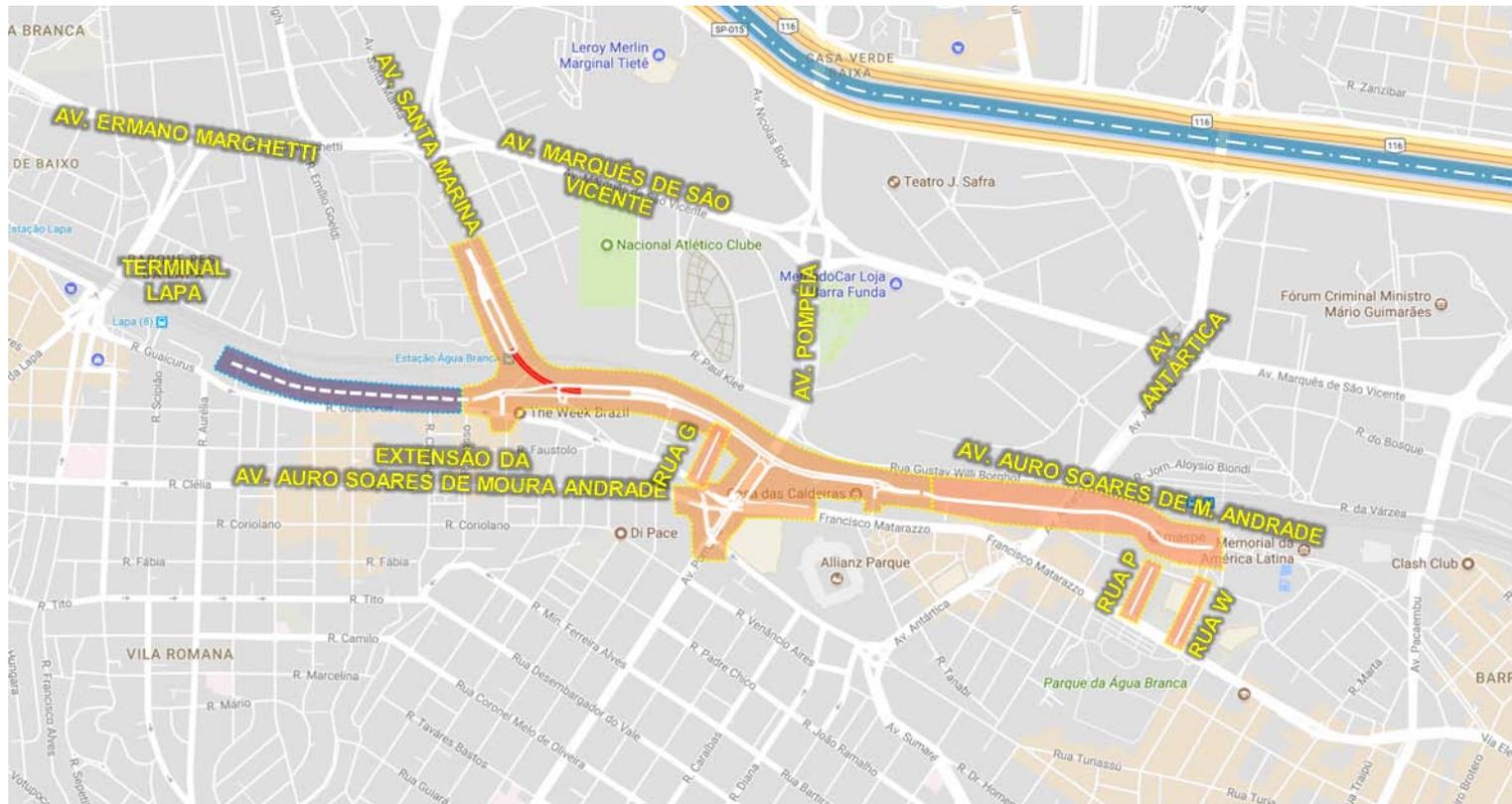
- Drenagem complementar da Bacia do Córrego Água Preta
- Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões
- Ligação Viária Pirituba Lapa
- Cronograma físico - financeiro

# Drenagem complementar da Bacia do Córrego Água Preta



- Orçamento da obra aumentou devido à mudanças no método construtivo exigidas pela CET, CPTM e SABESP
- Obra executada até limite do aditivo contratual permitido por lei de 25%
- Necessárias obras complementares
- FCTH (USP/POLI), contratada de SMSO, está finalizando estudo da bacia para propor alternativas. Conclusão prevista: dez/17

# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões



# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões



# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões

- Licitação do projeto:
  - Objeto:
    - “Contratação de Serviços de Elaboração de Projetos de Engenharia da Ligação Viária – Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, da Passagem em Desnível de Interligação da Avenida Santa Marina, da Implantação do Trecho a ser relocado da Linha 8 – Diamante da CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos e das Vias Complementares de Conexão com Sistema Viário Existente”
  - Trechos:
    - **Trecho 1: Prolongamento** Viário da Av. **Auro** Soares de Moura Andrade entre a Casa das Caldeiras até a Rua Carijós, inclusive **Passagem em desnível** sob as linhas da CPTM ligando a Av. Santa Marina ao prolongamento e **Remanejamento Ferroviário** no trecho entre a Rua do Curtume e as proximidades da Casa das Caldeiras.
    - **Trecho 2:** Adequações da via **existente** Av. **Auro** Soares de Moura Andrade , entre a Rua Professor Wilfrides Alves de Lima (Estação de Metrô Barra Funda) e Av. Francisco Matarazzo
    - **Trecho 3:** Abertura de nova via denominada “**Rua G**”, entre a Rua Carlos Vicari e prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, situada na quadra entre o Viaduto Pompéia e Rua Joaquim Ferreira.
    - **Trecho 4:** Abertura de nova via denominada “**Rua P**” (antiga intervenção 3), entre a Av. Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru.
    - **Trecho 5:** Adequações da via existente “**Rua W**” (antiga intervenção 1), entre a Av. Francisco Matarazzo e a rua Tagipuru.

# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões

- Licitação do projeto:
  - Diretrizes para elaboração do projeto:
    - Fator 1: alteração do limite do projeto
    - Fator 2: tempo decorrido
    - Fator 3: diretrizes atualizadas da CET
    - Fator 4: diretrizes atualizadas da CPTM e compatibilização com projetos atualizados da CPTM
    - Fator 5: compatibilização com projetos atualizados e obras executadas do Metrô
    - Fator 6: normas atualizadas de acessibilidade
    - Fator 7: diretrizes atualizadas de iluminação pública
    - Fator 8: nova transposição das linhas férreas por pedestres e ciclistas
    - Fator 9: método construtivo da passagem em desnível
    - Fator 10: exigências do licenciamento ambiental
  - Etapas de trabalho:
    - Etapa 1: Plano Geral de Trabalho – PGT e Levantamentos preliminares
    - Etapa 2: Consolidação do Projeto Básico
    - Etapa 3: Elaboração do Projeto Executivo

# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões

## CET-COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO

Operação  
Urbana Água  
Branca

Maio de 2016

SPObras encaminhou Projeto Básico Alternativo, desenvolvido em 2011 pelo Consórcio Maubercom, através de contratação da EMURB. Conforme reunião realizada em 06/05/16 foi solicitada breve análise da CET.

**Análise do Projeto de prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade**

## CET-COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO

Operação  
Urbana Água  
Branca

Agosto de 2017

Foi solicitada por SPObras análise da CET quanto à abertura de vias contidas na Lei 15.893/13 da OUCAB

**Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade**

# Metrô



DOCUMENTO  
TÉCNICO  
(Continuação)

Código	Revisão
MC-6.12.01.05/6G3-002	03
Folha	
3 de 56	

## 1. OBJETO E OBJETIVO

A futura Linha 6 - Laranja será implantada na porção centro noroeste do Município de São Paulo, conectando a Brasilândia à Estação São Joaquim existente na Linha 1 – Azul, com aproximadamente 15,3 km de extensão. Será atendida uma demanda de conexão entre a área central e o vetor noroeste da capital paulista, situado na Administração Regional Brasilândia - Freguesia do Ó e cruzará importantes vias do Município de São Paulo, tais como: Marquês de São Vicente, Guaicurus/Clélia, Avenida Sumaré, Avenidas Angélica, Consolação, Nove de Julho e Brigadeiro Luís Antônio. Essa ligação caracteriza-se também pela passagem por grandes centros educacionais metropolitanos, como PUC, UNIP, FAAP, Mackenzie, FMU e outros. A Linha 6 incluirá quinze novas estações, um pátio de manutenção e poços de ventilação e saídas de emergências localizados entre as estações.

O objeto deste documento é a futura Vala da SP Obras, sobre o Túnel de Ligação Santa Marina (Estação Água Branca), cuja implantação está apresentada na Figura 1. As informações correspondentes ao projeto da SP Obras foram obtidas nos documentos AB-09-4-I-101-A,

111-A, 115-A e 116-A, fornecidos pela CMCP - Comissão de Monitoramento das Concessões e Permissões, da Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos, por meio do comunicado Nº 104/14 de 11 de março de 2014.

O objetivo deste documento é apresentar a viabilidade da solução por meio de simulações numéricas e apresentação das cargas do sistema de suporte das escavações da vala e do Túnel NATM.

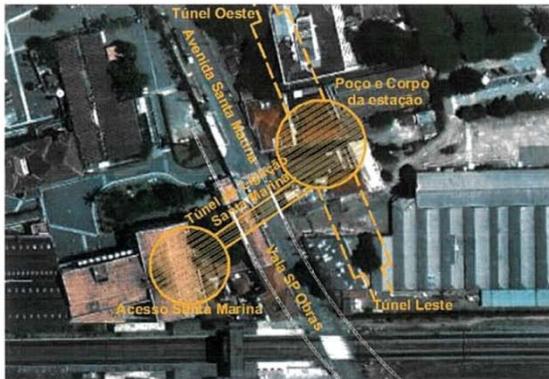


Figura 1 – Implantação da Estação Água Branca.

Esta folha é de propriedade da Concessionária Move São Paulo e seu conteúdo não pode ser copiado ou revelado a terceiros. A liberação ou aprovação deste Documento não exime a projetista de sua responsabilidade sobre o mesmo.



DOCUMENTO  
TÉCNICO  
(Continuação)

Código	Revisão
MC-6.12.01.05/6G3-002	03
Folha	
56 de 56	

Tabela 8 – Capacidade de carga – Método Decourt & Quaresma.

Projeto: Linha 6		Local: Estação Água Branca		Sondagem: SP 0214		Perímetro do Poço: 5,00		Área do Poço: 2,00		Tipo da Estaca: Estaca com	
		C (t/m²)		C* (t/m²)		C** (t/m²)		C*** (t/m²)		C**** (t/m²)	
		12		12		12		12		12	
Capacidade de Carga - Método Decourt & Quaresma - SM 0274 - Escavações das Bacias B-01, 02, 04, 06 e 07											
prof. (m)	Al.	Solo	SFP	Q (t/m²)	Q* (t/m²)	Q** (t/m²)	Q*** (t/m²)	Q**** (t/m²)	Q (t/m²)	Q* (t/m²)	Q** (t/m²)
1	1	Argil	10	11,7	10	0,65	37,50	37,50	0,6	480,00	517,50
2	1	Argil	10	10,3	10	0,65	33,58	33,58	0,6	420,00	457,50
3	1	Argil	10	14,3	10	0,65	46,18	46,18	0,6	570,00	606,18
4	1	Argil	10	9,7	10	0,65	37,42	37,42	0,6	470,00	507,42
5	1	Argil	10	0,3	10	0,65	20,58	20,58	0,6	255,00	275,58
6	1	Argil	7	3,3	10	0,65	6,42	170,58	0,6	206,07	212,07
7	1	Argil	10	6,0	10	0,65	6,00	170,58	0,6	202,50	208,50
8	1	Argil	21	0,0	10	0,65	0,00	170,58	0,6	180,00	186,00

## 10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estudo de viabilidade da vala SP Obras foi realizado com base nos dados das investigações geológico-geotécnicas, por meio de análises numéricas executadas em meio contínuo pelo método dos elementos finitos com o objetivo de verificar as estabilidades globais devido às escavações e determinar os esforços atuantes nos elementos de contenção.

A vala foi dimensionada mantendo-se o projeto da SP Obras em paredes diafragma com 1,00 m de espessura, escoradas com perfis metálicos provisórios. O comprimento de ficha mínimo é de 1,00 m devido à limitação do túnel de Ligação Santa Marina, cujo teto está a um metro abaixo da extremidade inferior da lamela. Para evitar carregamentos indesejáveis no teto do túnel, uma viga de coroamento foi dimensionada no topo das lamelas (DE 6.12.01.05/SH1-001).

O revestimento secundário da vala será conforme o projeto SP Obras.

O Túnel de Ligação Santa Marina foi dimensionado considerando o alívio futuro que será provocado pela escavação da vala.

Os resultados das simulações numéricas demonstram que o método construtivo proposto, com escavação da vala em nichos na região do Túnel e instalação de escoramentos sem apoios intermediários, deve ser seguido para garantir a segurança da obra.

Esta folha é de propriedade da Concessionária Move São Paulo e seu conteúdo não pode ser copiado ou revelado a terceiros. A liberação ou aprovação deste Documento não exime a projetista de sua responsabilidade sobre o mesmo.

# CPTM



OF. DP 027 / 2017  
19 de abril de 2017

## **SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES PARA ORIENTAR A ELABORAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO DA NOVA LIGAÇÃO VIÁRIA PIRITUBA – LAPA E DO PROLONGAMENTO DA AV. AURO SOARES DE MOURA ANDRADE, DENTRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**

Reportamo-nos aos Ofícios DPR – 002/17, de 26 de janeiro de 2017, e DPR 024/2017, de 21 de fevereiro de 2017, nos quais essa São Paulo Obras – SPObras solicitou a esta Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM diretrizes para a elaboração do projeto executivo da Nova Ligação Viária Pirituba – Lapa e do Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

### **Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade**

O segundo material enviado trata do projeto básico do Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, com a implantação do Túnel Santa Marina.

O alinhamento proposto está coerente com o acordado anteriormente entre CPTM, Metrô e SPObras, na fase de projeto funcional da Estação Água Branca da CPTM, no ano de 2011.

Nota-se que esta ligação termina na R. Quarahim, o que parece inviabilizar a sua continuidade sem desapropriar bens tombados ou invadir faixa da CPTM. Dessa forma, gostaríamos de saber se existe proposta de continuidade do viário.

A PMSP havia apresentado outros projetos para o entorno do empreendimento, que gostaríamos de saber se permanecem de interesse no momento atual: continuidade da R. William Speers no sentido centro, terminal de ônibus na Lapa de Baixo e a localização da estação Nova Lapa.



OF. DP 027 / 2017

Quanto ao projeto apresentado, está previsto um passeio de 1,00 metro de largura, junto à ferrovia, entre o viário e a ciclovia, além de uma faixa de vegetação de cerca de 2,00 metros de largura até o novo muro de divisa da CPTM. Sugerimos consultar os critérios de circulação de pedestres adotados no projeto quanto ao atendimento à legislação.

Próximo ao Viaduto Pompéia está prevista a criação de uma praça pública. Ela deve ser compatibilizada com a configuração das vias férreas, considerando a implantação da nova estação Pompéia, nas linhas 7 e 8.

Existe a necessidade de intervenção em passarela pública no eixo da Rua do Curtume. Assim, propõe-se a reconstrução da mesma, substituindo as escadas por rampa, para garantir acessibilidade universal. Existe proposta funcional de substituição dessa passarela, que enviamos como referência.

Uma vez que será fechada a passagem em nível na estação Água Branca, no momento da elaboração do projeto da estação provisória, deverá ser considerada a transposição completa das vias férreas para garantir a continuidade da travessia de pedestres. Se possível, avaliar a possibilidade de construir a passagem inferior projetada para acesso da futura estação Água Branca.

### **Diretrizes para a elaboração de projeto executivo para vias permanentes, rede aérea, estação provisória e drenagem**

Os projetos devem prever a não paralisação da circulação dos trens das linhas 7 e 8, e serem compatíveis com os projetos futuros da CPTM.

A SPObras deverá apresentar qual a distância entre a geratriz superior dos tubos cravados e o topo do boleto das vias em operação, além de detalhar e prever nos custos e cronogramas da obra, serviços de instrumentação de via e monitoramento topográfico rigoroso para o controle das possíveis deformações que as vias poderão sofrer devido à realização dos serviços.

Deverá, ainda, se responsabilizar por qualquer serviço de correção geométrica ou reforço necessário caso a segurança da circulação de trens seja comprometida em qualquer etapa da obra, até a entrega final.

Os limites de segurança admissíveis estão descritos na ET AN1016-3 – Dados Técnicos para Elaboração de Projetos de Super e Infraestrutura das vias da CPTM e deverão estar contidos nas instruções de execução da obra.

# CPTM



OF. DP 027 /2017

O traçado deve atender a **ET AK7803-1 – Projeto Geométrico do Traçado da Via Permanente**, e as seções transversais devem ser conforme os desenhos **AQ6407-0, AQ6408-9, AQ6409-7, AQ6410-0, AQ6411-9, AQ6412-7 e AQ6413-5**. A drenagem, em toda a sua extensão, deve ser reconstruída e ligada ao sistema existente para as linhas 7 e 8, atendendo a **ET AK7802-3 – Serviços Topográficos**. A infraestrutura da Via Permanente deve atender a 32 ton/eixo, atendendo a **ET AN1016-3**.

Nas obras de arte especiais (OAE) da Ligação Lapa – Pirituba, a SPObras deve prever a construção de 4 pontes ferroviárias para 36 ton/eixo.

Os projetos de rede aérea devem seguir as características, materiais e equipamentos já empregados nas atuais linhas da CPTM, tomando o devido cuidado no estudo dos pontos de interface da rede aérea a ser implantada com as existentes, de modo a garantir a perfeita transposição de trens.

Por fim, devido à interface com projetos da CPTM, sugere-se que, quando da elaboração do projeto executivo do empreendimento, este fosse acompanhado por técnicos da CPTM, com o objetivo de compatibilização dos projetos futuros.

Sendo assim colocamo-nos a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente.

  
**JOSÉ AUGUSTO RODRIGUES BISSACOT**  
Diretor de Planejamento e Projetos

# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões

- Licitação do projeto:
  - Termo de referência: revisado para inclusão das conexões
  - Planilha de quantidades : revisado para inclusão das conexões
  - Custos unitários : revisado para inclusão das conexões
  - Previsão de publicação: dez/17
  - Orçamento:
    - Previsto: R\$ 9,1 mi para prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade + passagem em desnível + remanejamento da ferrovia
    - Final: R\$ 10,3 mi para prolongamento + passagem em desnível + remanejamento da ferrovia + conexões (trecho existente da Av. Auro Soares de Moura Andrade + Rua P + Rua W + Rua G)

# Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexões

- Licenciamento Ambiental em andamento

atual

- Consulta prévia – protocolada em SVMA em out/17
- Aprovação do Plano de Trabalho por SVMA/DECONT

atual

- Licitação e Contratação dos estudos ambientais
- Elaboração do EIA-RIMA ou EVA
- Audiências públicas, se solicitadas
- Envio das Transcrições para SVMA/DECONT, se pertinentes
- Análise SVMA/DECONT com possível solicitação de esclarecimento/complementação
- Complementação pela SPObras
- Parecer técnico SVMA/DECONT
- Votação em plenária pelo CADES
- Emissão da LAP (com exigências) = viabilidade do empreendimento
- Relatório com atendimento das exigências ou encaminhamento
- Emissão da LAI, por trechos = autorização para obra



# Ligação Viária Pirituba Lapa



# Ligação Viária Pirituba Lapa

- Licenciamento Ambiental em andamento com recursos municipais

- 😊 – Consulta prévia
- 😊 – Aprovação do Plano de Trabalho
- 😊 – Elaboração do EIA-RIMA
- 😊 – Audiências públicas
- 😊 – Envio das Transcrições para SVMA/DECONT
- atual → – Análise SVMA/DECONT com possível solicitação de esclarecimento/complementação
- atual → – Complementação pela SPObras
- Parecer técnico SVMA/DECONT
- Votação em plenária pelo CADES
- Emissão da LAP (com exigências) = viabilidade do empreendimento
- Relatório com atendimento das exigências ou encaminhamento
- Emissão da LAI, por trechos = autorização para obra
  - LAP=licença ambiental prévia
  - LAI=licença ambiental de instalação
  - DECONT= departamento de controle da qualidade ambiental
  - SVMA= Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
  - CADES= Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

# Ligação Viária Pirituba Lapa

- Consolidação do projeto básico em andamento com recursos municipais
  - 😊 – Contribuições das audiências
  - 😊 – Diretrizes da SMPR-PJ
  - 😬 – Diretrizes e anuência da CET / SPTrans
  - 😬 – Diretrizes e anuência do DAEE
  - 😊 – Diretrizes e anuência da CCR (saída Bandeirantes)
  - 😊 – Diretrizes e anuência da CPTM (passagem inferior)
  - 😬 – Diretrizes e anuência do CONDEPHAAT/COMPRES P (Tombamento do Pátio da Lapa)
  - 😬 – Diretrizes e anuência da União (áreas a serem cedidas / adequação MRS / adequação SENAI)
  - 😊 – Compatibilização com redes da SABESP
  - 😬 – Compatibilização com redes da CTEEP



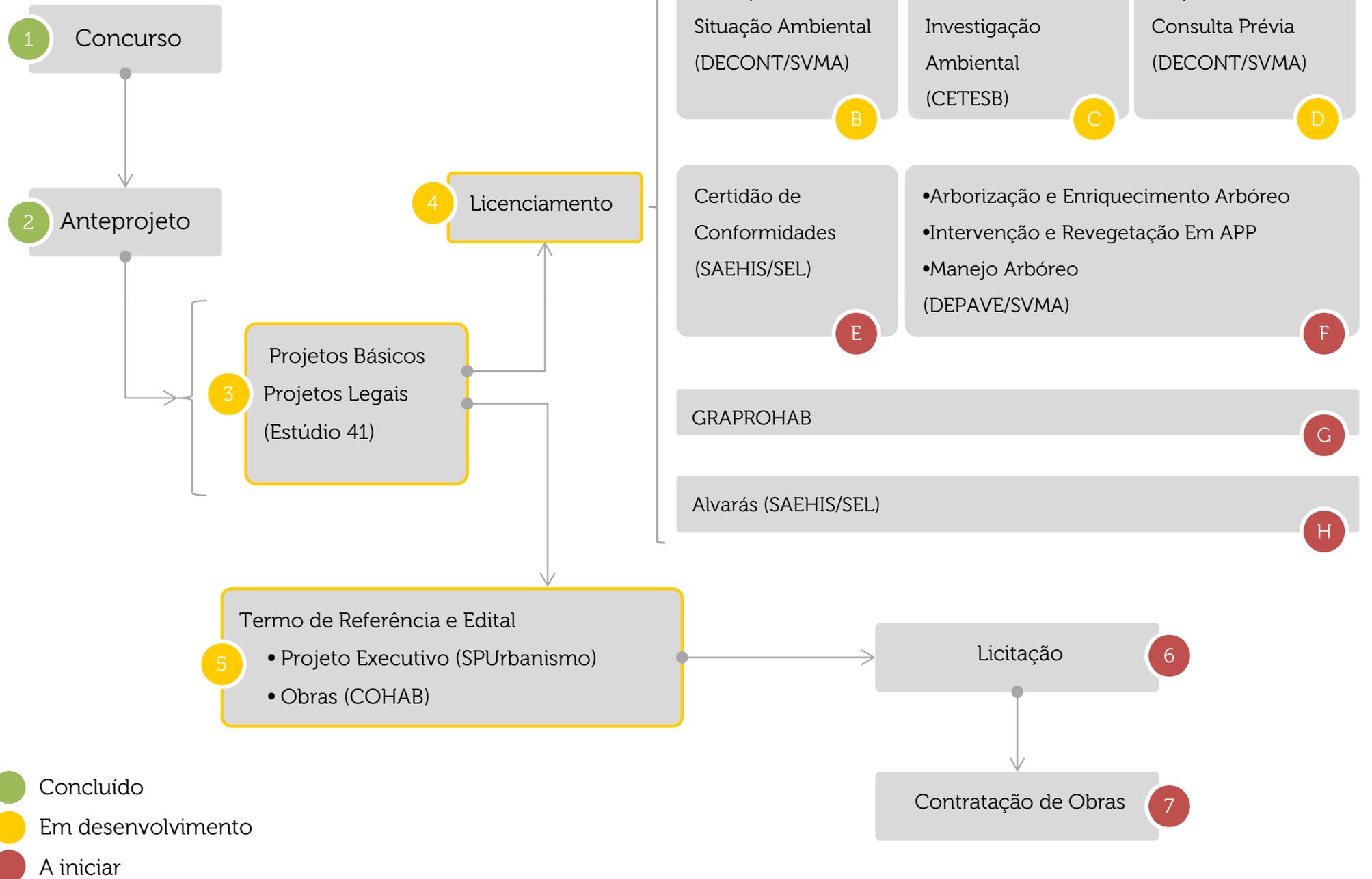
## II. Apresentação do andamento do Subsetor A1;



**PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 NO  
PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA  
CONSORCIADA ÁGUA BRANCA  
LEI Nº 15.893/2013**

DEZEMBRO 2017

# ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO



# PROJETO BÁSICO

3

Projetos Básicos  
Projetos Legais  
(Estúdio 41)

## CONCLUÍDOS

71%

- Bases e Levantamentos;
- Parcelamento e Infraestrutura;
- Território CEU;
- Unidade Básica de Saúde;
- Área Verde – Parque;
- Habitação de Interesse Social.

## EM REVISÃO

21%

- Memoriais Descritivos;
- Memórias de Cálculo;
- Planilhas Quantitativas;
- Planilhas Orçamentárias;
- Projetos Legais;
- Edifício Administrativo.

## PAUSADO

8%

- Passarela.

Última aprovação de produto

05/Out/17



Concluído



Em desenvolvimento



A iniciar

# LICENCIAMENTO

4 20/Jun/16  
Licenciamento

20/Jun/16 a 12/Set/17

Certidão de Diretrizes

A

29/Ago/16

Acompanhamento  
Situação Ambiental  
(DECONT/SVMA)

B

05/Out/17

Pareceres Técnicos  
Investigação  
Ambiental  
(CETESB)

C

05/Set/17

Requerimento de  
Consulta Prévia  
(DECONT/SVMA)

D

Aguardando  
Pareceres CETESB

Aguardando  
retorno de CETESB

Aguardando  
retorno de DECONT

20/Jun/16

Certidão de  
Conformidades  
(SAEHIS/SEL)

E

•Arborização e Enriquecimento Arbóreo  
•Intervenção e Revegetação Em APP  
•Manejo Arbóreo  
(DEPAVE/SVMA)

F

Aguardando definição  
do Parcelamento

Aguardando definição  
do Parcelamento

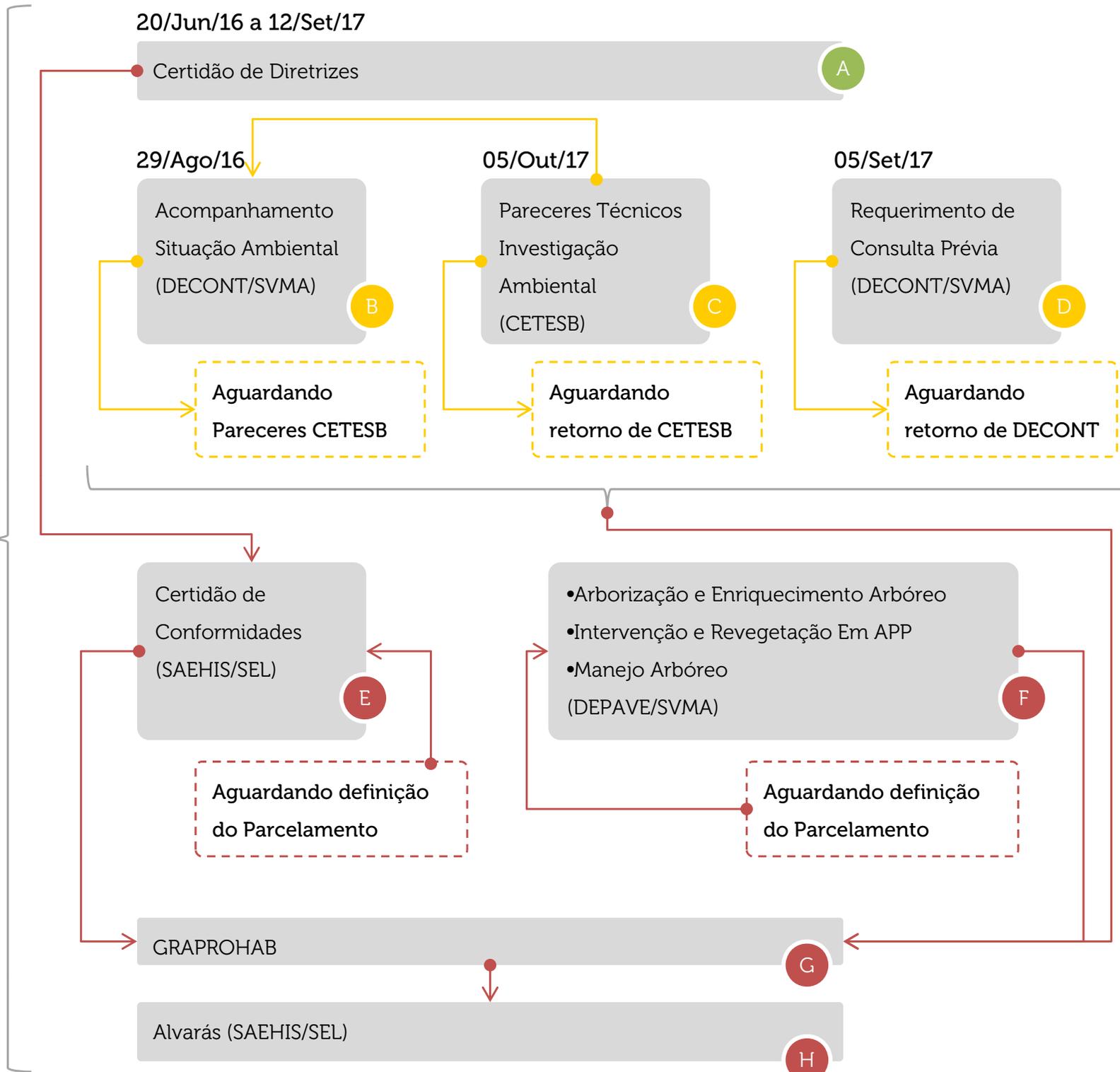
GRAPROHAB

G

Alvarás (SAEHIS/SEL)

H

- Concluído
- Em desenvolvimento
- A iniciar



# REVISÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Necessidade de revisão do programa do Centro de Gerenciamento e Monitoramento Integrado (CGMI)

- Acréscimo do número de agentes
- Usos e acessos mais restritos
- Questões de segurança específicas
- Detalhamento de demandas e programa



## CGMI

- Uso Misto
- Programa:
  - Módulo de Eventos;
  - Módulo Corporativo;
  - Módulo da CET;
  - Módulo de Controle e Monitoramento.

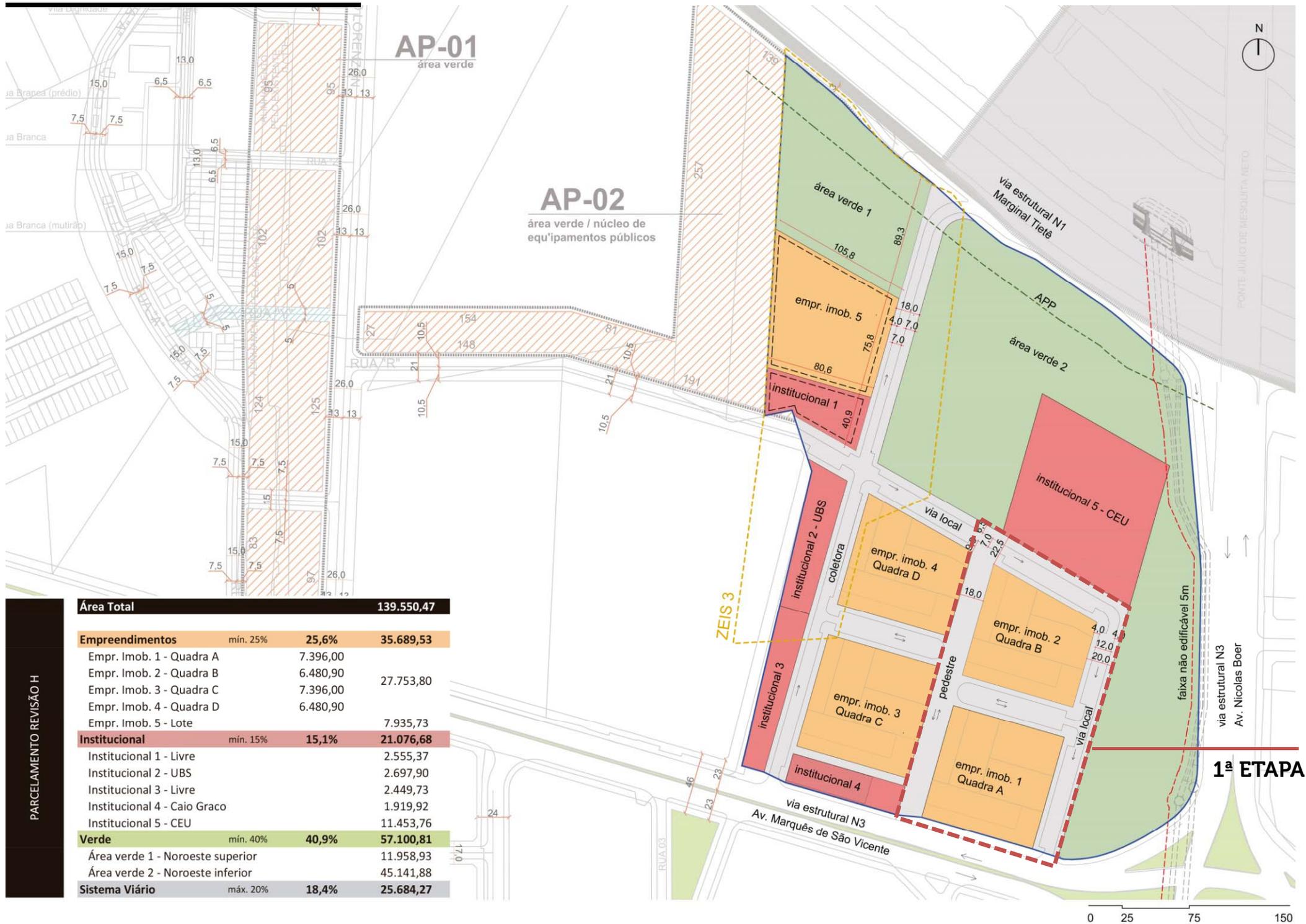
## COI

- Uso Institucional;
- Programa:
  - Módulo de Eventos;
  - Módulo Administrativo Institucional;
  - Módulo Operacional.

**Necessidade de alteração na proposta de Parcelamento**

- Concluído
- Em desenvolvimento
- A iniciar

# PARCELAMENTO CONSOLIDADO



<b>Área Total</b>		<b>139.550,47</b>
<b>Empreendimentos</b>	min. 25%	<b>25,6%</b>
		<b>35.689,53</b>
Empr. Imob. 1 - Quadra A		7.396,00
Empr. Imob. 2 - Quadra B		6.480,90
Empr. Imob. 3 - Quadra C		7.396,00
Empr. Imob. 4 - Quadra D		6.480,90
Empr. Imob. 5 - Lote		7.935,73
<b>Institucional</b>	min. 15%	<b>15,1%</b>
		<b>21.076,68</b>
Institucional 1 - Livre		2.555,37
Institucional 2 - UBS		2.697,90
Institucional 3 - Livre		2.449,73
Institucional 4 - Caio Graco		1.919,92
Institucional 5 - CEU		11.453,76
<b>Verde</b>	min. 40%	<b>40,9%</b>
		<b>57.100,81</b>
Área verde 1 - Noroeste superior		11.958,93
Área verde 2 - Noroeste inferior		45.141,88
<b>Sistema Viário</b>	máx. 20%	<b>18,4%</b>
		<b>25.684,27</b>

PARCELAMENTO REVISÃO H

**1ª ETAPA**

# PARCELAMENTO CONSOLIDADO



**Parque**

**CGMI**

Lote: Empreendimento imobiliário

Uso institucional e corporativo

**Institucional**

Sem uso definido

**Institucional**

Sem uso definido

**1ª ETAPA**

PARCELAMENTO REVISÃO H

<b>Área Total</b>		<b>139.550,47</b>
<b>Empreendimentos</b>	min. 25%	<b>25,6%</b>
Empr. Imob. 1 - Quadra A	7.396,00	
Empr. Imob. 2 - Quadra B	6.480,90	27.753,80
Empr. Imob. 3 - Quadra C	7.396,00	
Empr. Imob. 4 - Quadra D	6.480,90	
Empr. Imob. 5 - Lote	7.935,73	
<b>Institucional</b>	min. 15%	<b>15,1%</b>
Institucional 1 - Livre	2.555,37	
Institucional 2 - UBS	2.697,90	
Institucional 3 - Livre	2.449,73	
Institucional 4 - Caio Graco	1.919,92	
Institucional 5 - CEU	11.453,76	
<b>Verde</b>	min. 40%	<b>40,9%</b>
Área verde 1 - Noroeste superior	11.958,93	
Área verde 2 - Noroeste inferior	45.141,88	
<b>Sistema Viário</b>	máx. 20%	<b>18,4%</b>
		<b>25.684,27</b>

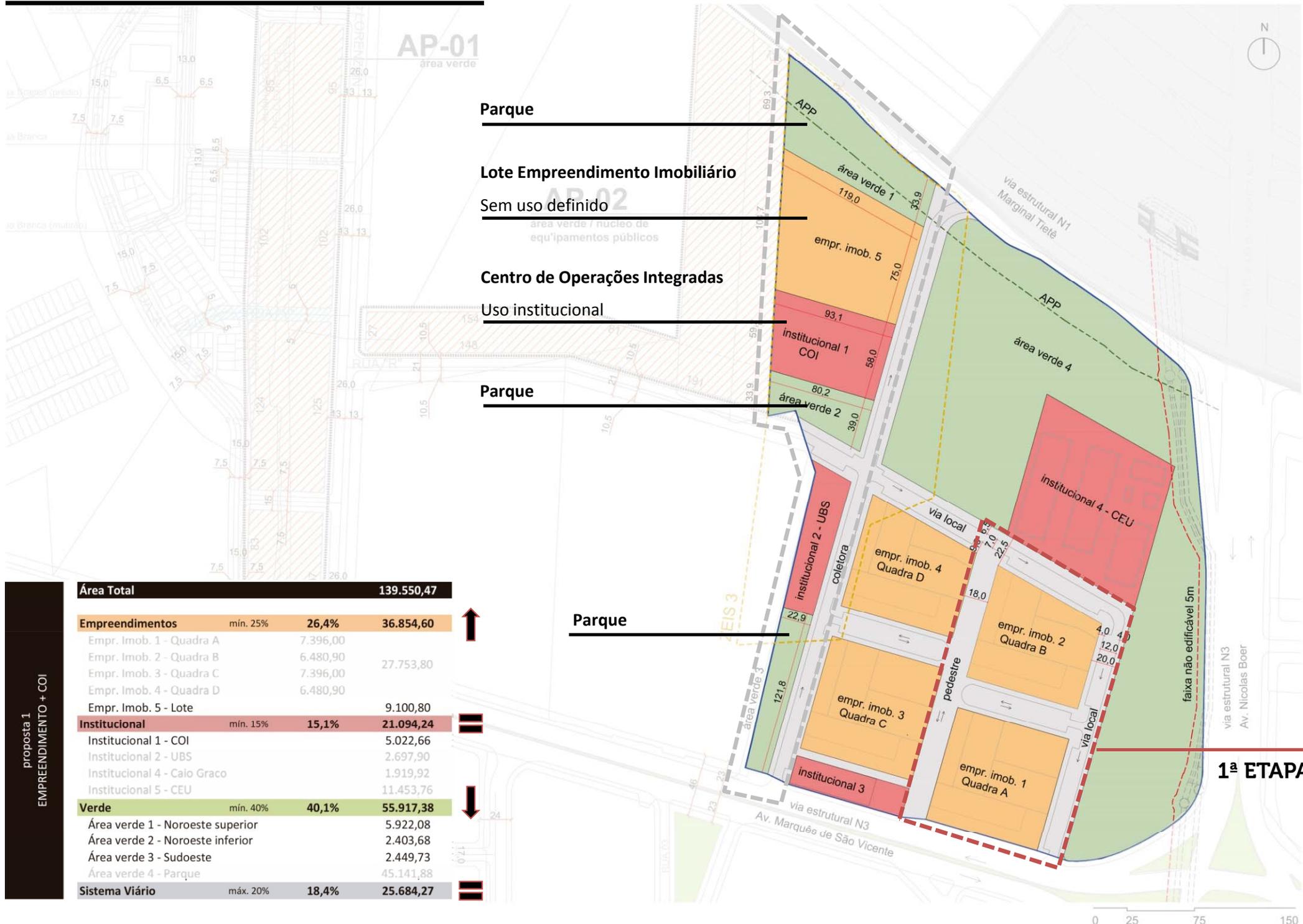
# PARCELAMENTO CONSOLIDADO



PARCELAMENTO REVISÃO H	<b>Área Total</b>		<b>139.550,47</b>
	<b>Empreendimentos</b>	min. 25%	<b>25,6%</b>
			<b>35.689,53</b>
	Empr. Imob. 1 - Quadra A		7.396,00
	Empr. Imob. 2 - Quadra B		6.480,90
	Empr. Imob. 3 - Quadra C		7.396,00
	Empr. Imob. 4 - Quadra D		6.480,90
	Empr. Imob. 5 - Lote		7.935,73
	<b>Institucional</b>	min. 15%	<b>15,1%</b>
			<b>21.076,68</b>
	Institucional 1 - Livre		2.555,37
	Institucional 2 - UBS		2.697,90
	Institucional 3 - Livre		2.449,73
Institucional 4 - Caio Graco		1.919,92	
Institucional 5 - CEU		11.453,76	
<b>Verde</b>	min. 40%	<b>40,9%</b>	
		<b>57.100,81</b>	
Área verde 1 - Noroeste superior		11.958,93	
Área verde 2 - Noroeste inferior		45.141,88	
<b>Sistema Viário</b>	máx. 20%	<b>18,4%</b>	
		<b>25.684,27</b>	

**1ª ETAPA**

# PROPOSTA DE REVISÃO DO PARCELAMENTO



**Parque**

**Lote Empreendimento Imobiliário**

**Sem uso definido**

**Centro de Operações Integradas**

**Uso institucional**

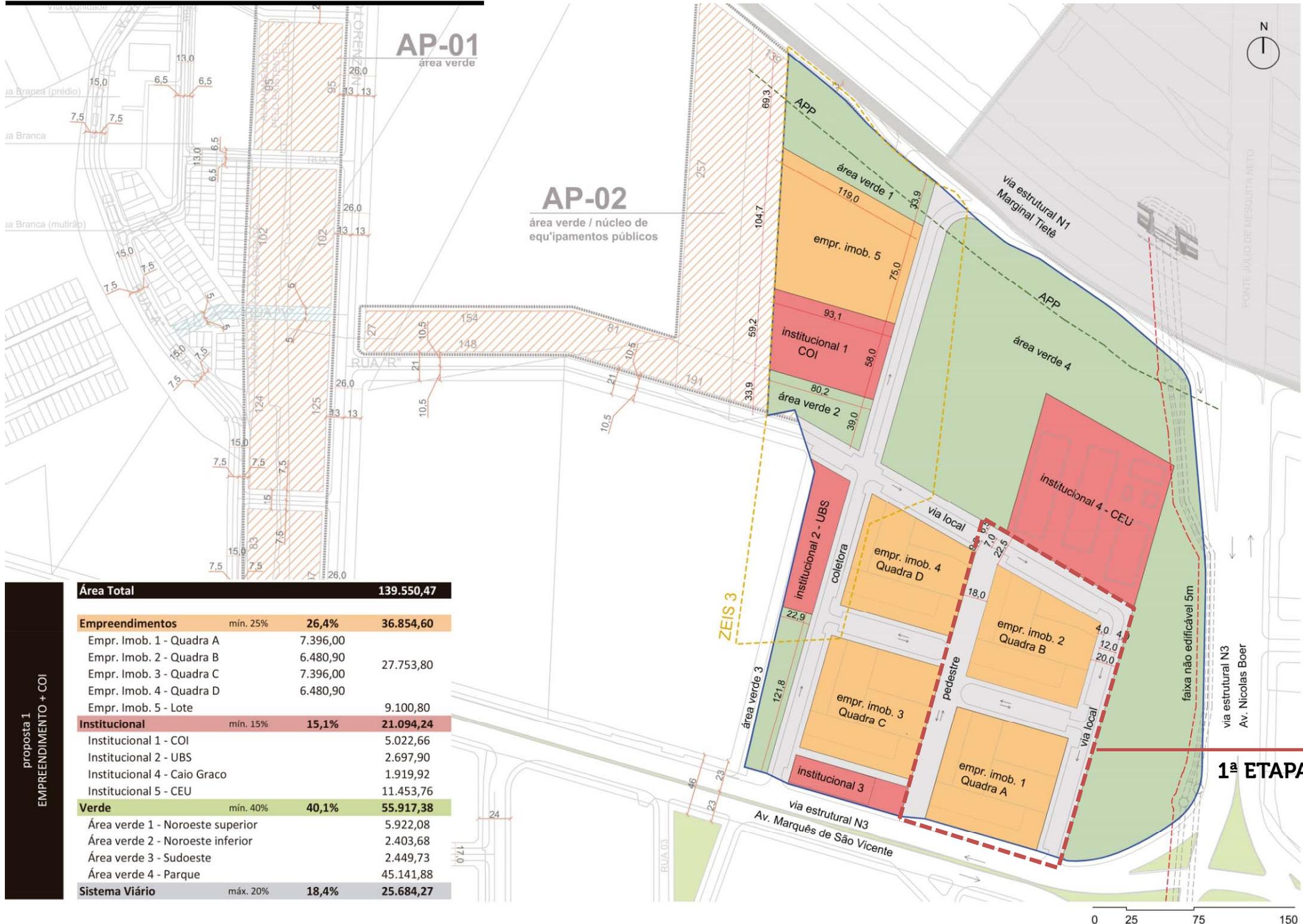
**Parque**

**Parque**

**1ª ETAPA**

proposta 1 EMPREENDIMENTO + COI			
<b>Área Total</b>		<b>139.550,47</b>	
<b>Empreendimentos</b>	min. 25%	<b>26,4%</b>	<b>36.854,60</b> ↑
Empr. Imob. 1 - Quadra A		7.396,00	
Empr. Imob. 2 - Quadra B		6.480,90	
Empr. Imob. 3 - Quadra C		7.396,00	
Empr. Imob. 4 - Quadra D		6.480,90	
Empr. Imob. 5 - Lote		9.100,80	
<b>Institucional</b>	min. 15%	<b>15,1%</b>	<b>21.094,24</b> =
Institucional 1 - COI		5.022,66	
Institucional 2 - UBS		2.697,90	
Institucional 4 - Caio Graco		1.919,92	
Institucional 5 - CEU		11.453,76	
<b>Verde</b>	min. 40%	<b>40,1%</b>	<b>55.917,38</b> ↓
Área verde 1 - Noroeste superior		5.922,08	
Área verde 2 - Noroeste inferior		2.403,68	
Área verde 3 - Sudoeste		2.449,73	
Área verde 4 - Parque		45.141,88	
<b>Sistema Viário</b>	máx. 20%	<b>18,4%</b>	<b>25.684,27</b> =

# PROPOSTA DE REVISÃO DO PARCELAMENTO



proposta 1 EMPENDIMENTO + COI			
<b>Área Total</b>			<b>139.550,47</b>
<b>Empreendimentos</b>	min. 25%	<b>26,4%</b>	<b>36.854,60</b>
Empr. Imob. 1 - Quadra A		7.396,00	
Empr. Imob. 2 - Quadra B		6.480,90	27.753,80
Empr. Imob. 3 - Quadra C		7.396,00	
Empr. Imob. 4 - Quadra D		6.480,90	
Empr. Imob. 5 - Lote		9.100,80	
<b>Institucional</b>	min. 15%	<b>15,1%</b>	<b>21.094,24</b>
Institucional 1 - COI		5.022,66	
Institucional 2 - UBS		2.697,90	
Institucional 4 - Caio Graco		1.919,92	
Institucional 5 - CEU		11.453,76	
<b>Verde</b>	min. 40%	<b>40,1%</b>	<b>55.917,38</b>
Área verde 1 - Noroeste superior		5.922,08	
Área verde 2 - Noroeste inferior		2.403,68	
Área verde 3 - Sudoeste		2.449,73	
Área verde 4 - Parque		45.141,88	
<b>Sistema Viário</b>	máx. 20%	<b>18,4%</b>	<b>25.684,27</b>

**1ª ETAPA**

0 25 75 150

## CRONOGRAMA ESTIMADO

- Pareceres Técnicos de CETESB dez/17
- Validação de Situação Ambiental – DECONT jan/18
- Apostilamento da Certidão de Diretrizes jan/18
- Certidão de Conformidades fev/18
- Aprovações em SVMA fev/18
- GRAPROHAB mar a jun/18
- Alvarás mai/18 a set/18
  
- Licitação 170 dias



DEZEMBRO 2017

### III. Apresentação do Detalhamento da Planilha Financeira para os recursos de Outorga Onerosa.

## Histórico dos valores apresentados para principais intervenções na Água Branca

### HIS - 630 unidades

Reunião	Data	Valor	Explicação
6ª RO	19-out-15	170.000.000	1ª estimativa: incluía desapropriações de terrenos, laudos, projetos, gerenciamento técnico e obras
Da 7ª à 12ª RO	várias	170.000.000	Não houve mudança no valor
13ª RO (apresentação dos dados encaminhados ao MP)	04-mai-17	102.127.753	Valor total menor porque: - Desapropriações não são necessárias pois usou-se área pública - Valor da obra já baseada no projeto básico contratado - Projetos urbanístico e básico sendo pagos com CEPAC - Laudos realizados pela CET Valor da Obra: 91,5 milhões Valor da Infraestrutura: 10,7 milhões
14ª RO até hoje	10-ago-17	104.015.165	Valor sobe um pouco pois as 630 UH se transformam em 643 por questões de projeto: Valor da Obra: 93,4 milhões Valor da Infraestrutura: 10,7 milhões

### III. Apresentação do Detalhamento da Planilha Financeira para os recursos de Outorga Onerosa.

## Histórico dos valores apresentados para principais intervenções na Água Branca

### Água Preta e Sumaré

Reunião	Data	Valor	Explicação
6ª RO	19-out-15	118.200.000	Somente orçamento para o ano. Obra já tinha sido iniciada em 2012
8ª RO	14-mar-16	220.768.432	Estimativa total incluindo o que já tinha sido gasto até o momento Obra: 200,8 milhões Complemento: 20,0 milhões
9ª RO e 10ª RO	11-jul-16 08-ago-16	227.175.434	Inclusão de estimativa de reajustes Obra: 207,2 milhões Complementação da galeria: 20,0 milhões
11ª RO	07-nov-16	233.220.438	Aumento da estimativa por solicitação orçamentária Obra: 213,2 milhões Complementação da galeria: 20,0 milhões
12ª RO	15-fev-17	228.593.476	Obras concluídas. Valor diminui com finalização contratual Obra concluída: 208,6 milhões Complementação da galeria: 20,0 milhões
13ª RO (apresentação dos dados encaminhados ao MP) até hoje	04-mai-17	241.543.476	Valor aumenta por revisão dos valores da complementação da galeria Obra concluída: 208,6 milhões Complementação da galeria: 33,0 milhões

### III. Apresentação do Detalhamento da Planilha Financeira para os recursos de Outorga Onerosa.

## Histórico dos valores apresentados para principais intervenções na Água Branca

### Auro Soares

Reunião	Data	Valor	Explicação
6ª RO	19-out-15	160.000.000	1ª estimativa: obra e gerenciamento para trecho Casa Caldeiras-Av. Sta. Marina
Da 7ª à 11ª RO	várias	160.000.000	Não houve mudança no valor
12ª RO	15-fev-17	210.000.000	Aumentou por incluir 50 milhões estimados de desapropriações - Obras: 160 milhões - Desapropriações: 50 milhões
13ª RO (apresentação dos dados encaminhados ao MP)	04-mai-17	289.100.000	Aumentou por atualização de valores do projeto básico e de desapropriações: - Projeto executivo: 9,1 milhões - Planos ambientais: 8,4 milhões - Extensão viária: 139,3 milhões - Remanejamento ferroviário: 69,9 milhões - Desapropriações: 62,0 milhões
14ª RO até hoje	10-ago-17	288.675.080	São os mesmos valores não arredondados