



**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**  
8ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão

Lei Municipal nº 15.893/13

São Paulo, 14 de Março de 2016

## **PAUTA:**

### **1. Expediente**

1.1 Aprovação da Ata da 5ª Reunião Extraordinária (18/02/2016) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

### **2. Informes Gerais**

2.1 Balanço Financeiro;

2.2 Reunião de Apresentação para a Comunidade do Anteprojeto do Subsetor A1;

2.3 Evolução do processo sobre o reloteamento/parcelamento do Subsetor E2 - Gleba Pompéia;

2.4 Andamento de obras/intervenções.

### **3. Ordem do Dia**

3.1 Proposta de Cronograma - processo eleitoral Grupo de Gestão;

3.2 Calendário de Reuniões – 2016.

**OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

até 29/02/2016

**Receitas**

Outorga Onerosa	545.269.386,24
Receita Financeira Líquida	214.247.657,53
<b>TOTAL</b>	<b>759.517.043,77</b>

**Despesas**

Obras e Serviços	204.439.619,97
Gerenciamento Social - HIS	261.838,81
Remuneração São Paulo Urbanismo / São Paulo Obras	39.161.364,84
Desapropriação	13.975.334,56
Outras Despesas	210.321,19
<b>TOTAL</b>	<b>258.048.479,37</b>

<b>SALDO</b>	<b>501.468.564,40</b>
--------------	-----------------------

RECURSOS DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONTRUIR SALDO em 29/02/2016 - R\$ 501.468.564,40	FASE	VALOR TOTAL	VALOR ESTIMADO A EXECUTAR	ORÇAMENTO 2016
<b>Obras de Drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré</b>				
execução de obras de drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	em execução	200.768.432,19	35.000.000,00	35.000.000,00
execução de obra de galeria Córrego Sumaré	a licitar	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000.000,00
<b>Construção de Habitação de Interesse Social</b>				
produção de 630 unidades HIS (desapropriação de terrenos, laudos, projetos, gerenciamento e obra)	estimado	170.000.000,00	170.000.000,00	-
<b>Prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade</b>				
prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	a licitar	160.000.000,00	160.000.000,00	50.000.000,00
laudo de investigação detalhada Rua Tagipuru	a licitar	200.000,00	200.000,00	200.000,00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>385.200.000,00</b>	
<b>Taxas de Administração</b>				
São Paulo Obras			15.408.000,00	
		<b>TOTAL</b>	<b>400.608.000,00</b>	

**CEPAC** até 29/02/2016

**Receitas - leilão em MARÇO 2015**

6.000 CEPAC Residenciais 9.288.000,00

Receita Financeira Líquida 1.072.491,33

**TOTAL 10.360.491,33**

**Despesas**

Remuneração São Paulo Urbanismo - Leilão 371.520,00

Concurso Público Nacional - Subsetor A1 419.695,82

Remuneração BB / CBLC-BMF-Bovespa 500.981,62

taxas e emolumentos

**TOTAL 1.292.197,44**

**SALDO 9.068.293,89**

RECURSOS DE CEPAC	FASE	VALOR TOTAL	VALOR ESTIMADO A EXECUTAR	ORÇAMENTO 2016
<b>SALDO em 29/02/2016 - R\$ 9.068.293,89</b>				
<b>INTERVENÇÕES</b>				
<b>Contratação do Projeto Urbanístico - Subsetor A1</b>				
Contratação do Vencedor do Concurso Público	em execução	4.728.492,00	4.728.492,00	4.728.492,00
Gerenciamento	licitação	1.438.870,00	1.438.870,00	1.438.870,00
<b>HABITAÇÃO</b>				
<b>Obra Emergencial</b>				
contratação da obra (1ª fase)	em execução	1.683.000,00	1.683.000,00	1.683.000,00
Gerenciamento	em execução	215.000,00	215.000,00	215.000,00
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>8.065.362,00</b>	
<b>Taxas de Administração</b>				
Caixa Econômica Federal - 0,38% recursos CEPAC			3.064,84	
Banco do Brasil (R\$ 3.500,00/mês)			42.000,00	
		<b>SUBTOTAL</b>	<b>45.064,84</b>	
		<b>TOTAL</b>	<b>8.110.426,84</b>	

## Apresentação do Desenvolvimento do Projeto – Subsetor A1:

Reunião realizada em 13/03/2016 com a presença da comunidade.



### **Presentes:**

221 moradores;

Representantes do  
Grupo de Gestão;

Poder Público.

## Subsetor E2 – Gleba Pompeia



## Subsetor E2 – Gleba Pompeia

Plano Urbanístico – Mapa V

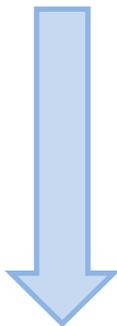
**Reloteamento e Unificação nos termos do artigo 50 da LEI OUC Água Branca.**

**Área Total – 240.600 m<sup>2</sup>  
gleba**



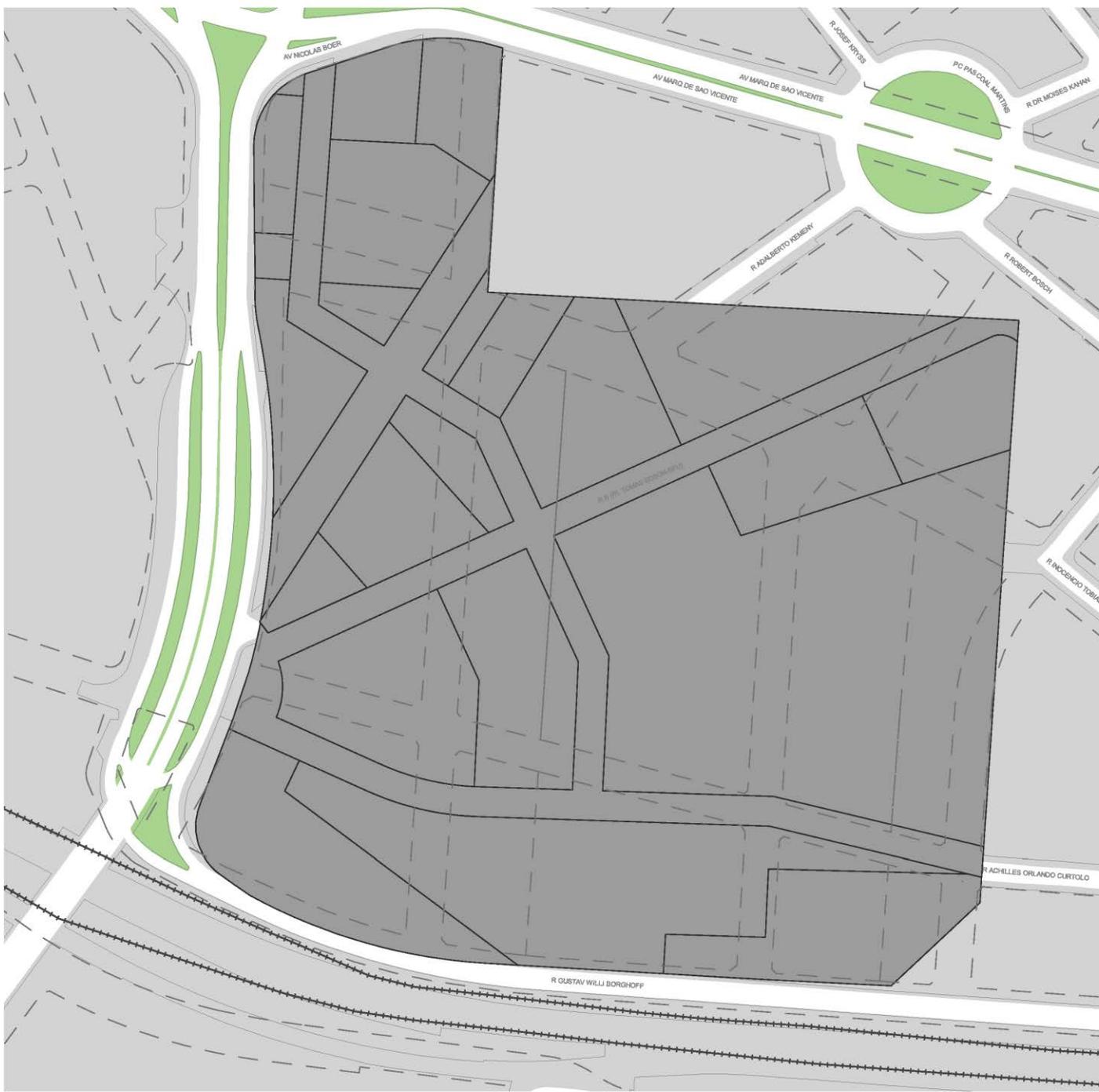
**50% PRIVADO**

80% do Potencial Construtivo da área da gleba deverá ser destinado para usos residenciais, dos quais 40% deverão necessariamente ser destinados a produção de HIS



**50% PÚBLICO**

40% Áreas Verdes + Viário  
10% HIS



AV NICOLAS BOER

AV MARQ DE SAO VICENTE

AV MARQ DE SAO VICENTE

R JOSEF ARTAS

PC PAS-COL MARTINS

R DR MOISES KAHN

R DON BERTO KEMERY

R ROBERT BOSCH

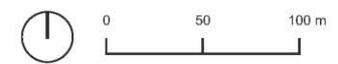
R R DR TOMAZ BORGHIARI

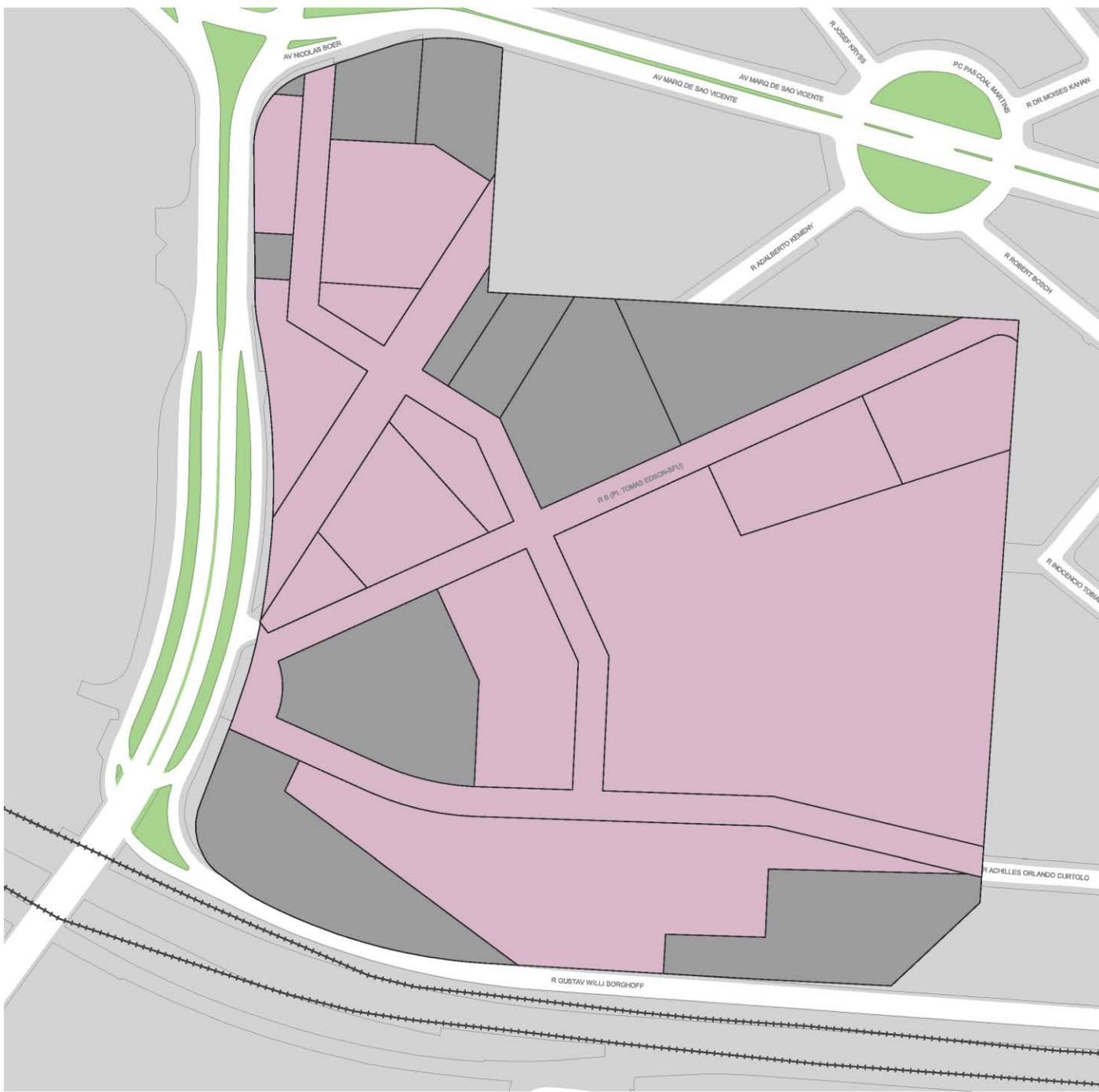
R INOCENCIO TORRES

R ACHILLES ORLANDO CURTELO

R GUSTAV WILLI BORGHOFF

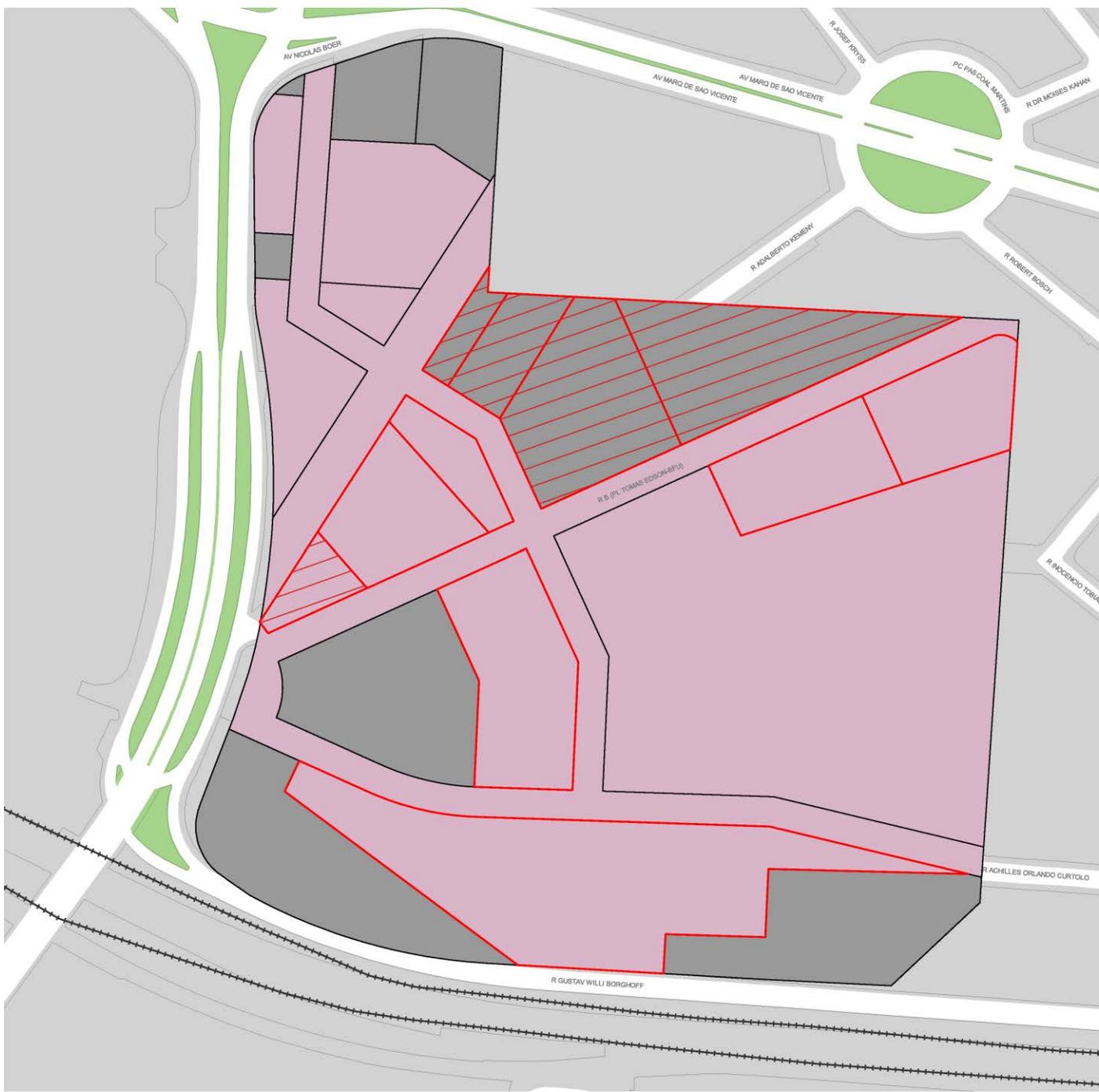
- Gleba Pompéia
- OUCAB Alinhamento Proposto
- Ferrovia
- Quadras viárias
- Parques, Praças e Canteiros





++++ Ferrovía  
 Quadras viárias  
 Parques, Praças e Canteiros  
 Gleba pompeia  
 Aderentes  
 Não Aderentes

0 50 100 m



- ++++ Ferrovia
- Quadras viárias
- Parques, Praças e Canteiros
- Gleba pompeia
  - Aderentes
  - Não Aderentes
  - Notificado
  - ▨ Notificado vigente



## **Subsetor E2 – Gleba Pompéia**

**Proprietários de 70,21% da área total da gleba apresentam proposta de aderência ao parcelamento;**

Documentação apresentada à PMSP    EM ANÁLISE

**NOTIFICAÇÕES PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

### **IMPLEMENTAÇÃO PLANO URBANÍSTICO próximos passos:**

Reunião com proprietários

Avaliação da necessidade de desapropriação dos lotes não aderentes;

Discussão do fluxo de licenciamento;

Discussão do modelo de gestão financeira;

Unificação das matrículas;

## PAUTA:

### 3. Ordem do Dia

3.1 Proposta de Cronograma – processo eleitoral para representantes da Sociedade Civil do Grupo de Gestão;

**Regulamentado através do Decreto nº 54.911, de 10 de março de 2014, que regulamenta a constituição do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, instituído pelo artigo 61 da Lei nº 15.893/2013.**

#### **Portarias Vigentes - Sociedade Civil**

***Portaria 263 de 13 de junho de 2014** constitui os membros da Sociedade Civil do Grupo de Gestão da OUC Água Branca, por eleição ocorrida em 10 de maio de 2014.*

***Portaria 090 de 25 de fevereiro de 2015** integra os membros eleitos para o perímetro expandido tendo em vista a realização de eleição complementar em 31 de janeiro de 2015.*

## Procedimento Eleitoral:

- ✓ Definição de **Data, Horário e local** para a realização de Assembleia Geral para a composição da Comissão Eleitora, responsável pelo processo de escolha dos representantes da sociedade civil, em eleição ampla ou pelo seus pares;
- ✓ Assembleia para eleição de **5 membros da sociedade civil** a fim de compor a Comissão Eleitoral, que será coordenada por membro da SMDU e secretariada por membro da SP-Urbanismo, sendo que os membros eleitos para esta comissão **NÃO** poderão se candidatar para integrar o Grupo de Gestão em questão;
- ✓ **Nomeação da Comissão Eleitoral;**
- ✓ Reunião com membros da Comissão Eleitoral para **definição do calendário e edital** dos procedimentos para eleição da representação da Sociedade Civil além do cronograma de trabalho.

Importante ressaltar a necessidade de atendimento ao Decreto nº 56.021, de 31 de março de 2015, que dispõe sobre a obrigatoriedade de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de mulheres na composição dos conselhos de controle social do Município.

## Proposta:

**Assembleia de Constituição da Comissão Eleitoral - 30 de março de 2016**

Local: Subprefeitura LAPA - Rua Guaicurus, 1.000 - 19 horas

## **PAUTA:**

### **1. Expediente**

1.1 Aprovação da Ata da 5ª Reunião Extraordinária (18/02/2016) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

### **2. Informes Gerais**

- 2.1 Balanço Financeiro;
- 2.2 Reunião de Apresentação para a Comunidade do Anteprojeto do Subsetor A1;
- 2.3 Evolução do processo sobre o reloteamento/parcelamento do Subsetor E2 - Gleba Pompéia;
- 2.4 Andamento de obras/intervenções.

### **3. Ordem do Dia**

- 3.1 Proposta de Cronograma - processo eleitoral Grupo de Gestão;
- 3.2 Calendário de Reuniões – 2016: próximas agendas

**09 de maio de 2016**

**08 de agosto de 2016**

**07 de novembro de 2016**

Para os anos subsequentes, a programação das reuniões ordinárias deverá ocorrer sempre na primeira quinzena dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro.

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

8ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão

**Boa noite**