

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

Grupo de Gestão

13ª reunião – 27 de março de 2012



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Faria Lima

1. **Apresentação e Aspectos Financeiros**
2. **PL 425/2011 – LEI 15.519/2011**
3. **Intervenções em Andamento**
4. **Vistoria ao HIS Real Parque**

1 – Apresentação e Aspectos Financeiros



1. Saldo de CEPACs da Operação Urbana

RESUMO - DISTRIBUIÇÃO DE CEPACs

DISTRIBUIÇÃO - AUTORIZAÇÃO CVM	CEPAC	R\$
1ª Distribuição - 26/10/2004	53.830	59.213.000
2ª Distribuição - 28/09/2007	313.460	413.662.359
3ª Distribuição - 20/01/2009	267.769	711.692.915
Total Distribuições	635.059	1.184.568.274
Colocação Privada - Programa	2.500	4.311.800
Total Colocado	637.559	1.188.880.074
Utilizado	(543.186)	
Em Circulação	94.373	
CEPAC - Total	650.000	
CEPAC - Saldo	12.441	



1. Utilização dos recursos

ENTRADAS		R\$ 1.835.586.447,29
<i>Outorga Onerosa</i>	<i>R\$ 420.487.635,64</i>	
<i>Leilão de CEPAC</i>	<i>R\$ 1.047.908.464,18</i>	
<i>CEPAC - Colocação Privada</i>	<i>R\$ 140.971.609,42</i>	
<i>Outras Entradas</i>	<i>R\$ 597.384,05</i>	
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$ 225.621.354,00</i>	
SAÍDAS		R\$ (1.104.873.973,18)
<i>Obras e Serviços</i>	<i>R\$ (680.357.876,53)</i>	
<i>Habitação de Interesse Social-Real Parque</i>	<i>R\$ (58.679.944,64)</i>	
<i>Taxa de Administração</i>	<i>R\$ (75.171.910,97)</i>	
<i>Despesas Bancárias, CPMF e Outros</i>	<i>R\$ (4.297.262,65)</i>	
<i>Desapropriação</i>	<i>R\$ (162.726.688,41)</i>	
<i>Desapropriação - HIS Real Parque</i>	<i>R\$ (7.525.291,12)</i>	
<i>Transporte Coletivo - Metrô</i>	<i>R\$ (116.114.998,86)</i>	
SALDO FINAL - JANEIRO/2012		R\$ 730.712.474,11



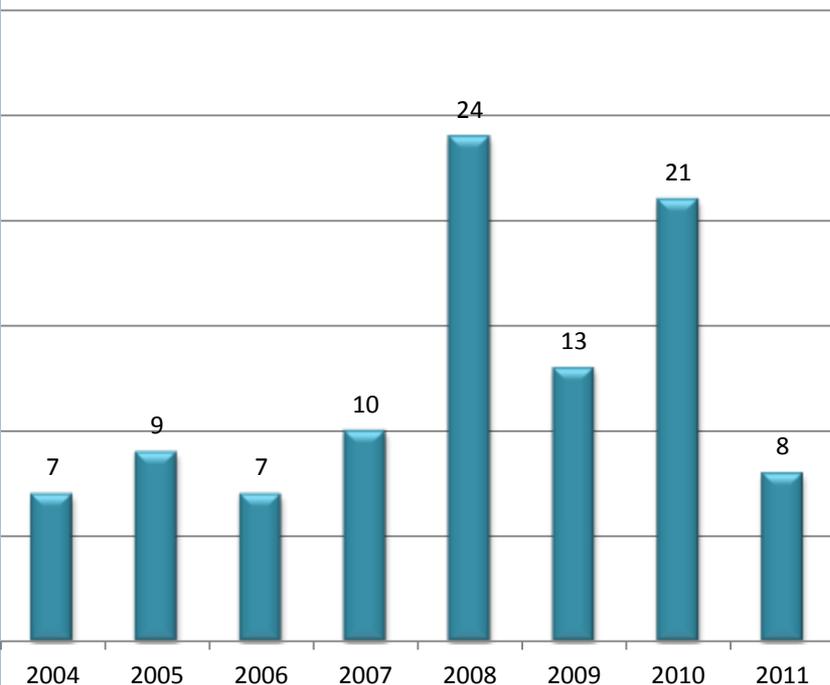
1. Utilização dos recursos

RESUMO DOS RECURSOS FINANCEIROS	
RECURSOS DISPONÍVEL PMSP	R\$ 601.998.521,11
RECURSOS VINCULADOS - HIS	R\$ 120.684.390,46
RECURSOS VINCULADOS - METRÔ	R\$ 8.029.562,54
TOTAL	R\$ 730.712.474,11

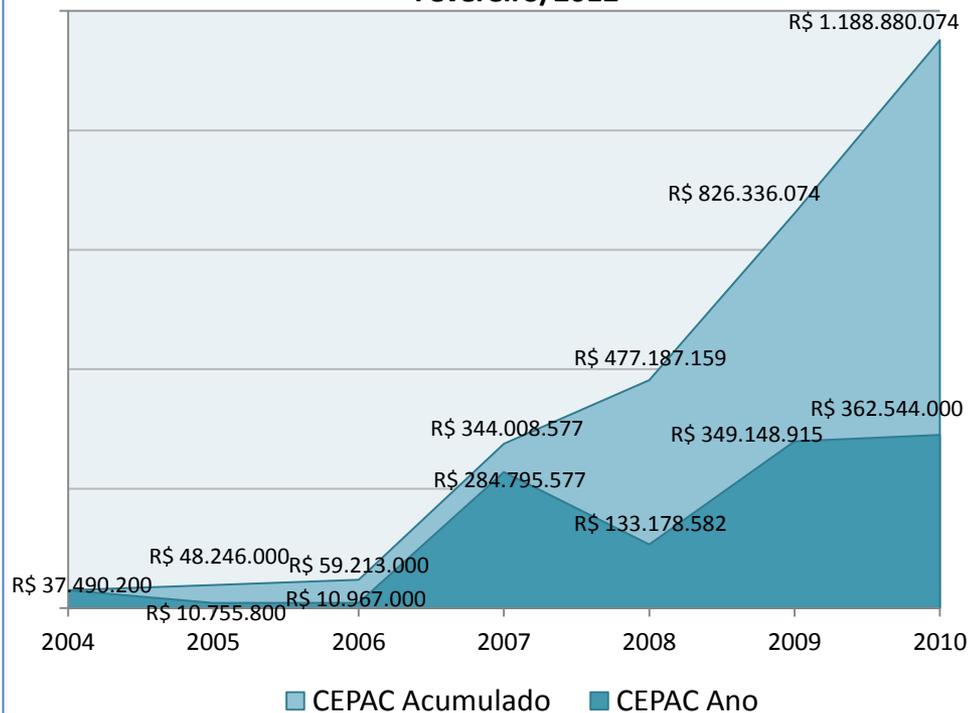
1. Resultados obtidos

- Foram realizados até o momento 8 leilões de CEPAC
- CEPAC – R\$ 4.000,00

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
PROPOSTAS - Fevereiro/2012



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
RECURSOS DE CEPAC
Fevereiro/2012



1. Controle de estoque da área adicional de construção

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		PROPOSTAS PENDENTE POR INSUFICIÊNCIA DE ESTOQUE		ESTOQUE DISPONÍVEL (m²)		PORCENTAGEM CONSUMIDA	
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HÉLIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	181.434,96	72.839,67	0,00	7.853,43	0,00	0,00	111.010,04	109.665,33	62,04%	39,91%
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	60.108,41	73.714,26	0,00	0,00	0,00	31.005,55	228.081,59	0,74	20,86%	100,00%
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	80.174,76	95.217,97	0,00	10.111,56	0,00	0,00	206.520,24	1.382,03	27,97%	98,57%
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	30.115,42	95.563,13	0,00	0,00	0,00	0,00	160.324,59	1,87	15,81%	100,00%
TOTAL	1.506.155,00		689.168,58		17.964,99		31.005,55					

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC	
LIMITE DE ESTOQUE - LEI 13.769/04	1.310.000,00
Estoque Consumido Lei 11.732/95 *	(233.856,48)
Estoque Consumido Lei 13.769/04	(689.168,58)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	386.974,94

* Estoque consumido após a Lei 13.769/04

Estoque total consumido pela Lei.11.732/95 - 1.173.856,48 m²

RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	520.107
COLOCAÇÕES PRIVADAS	117.452
CONVERTIDO	(543.186)
EM CIRCULAÇÃO	94.373
CEPAC - Total	650.000
CEPAC - Saldo	12.441

SETORES	CEPAC CONVERTIDO	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
HÉLIO PELEGRINO	154.564	20.881
FARIA LIMA	148.919	6.637
PINHEIROS	80.834	8.607
OLIMPÍADAS	118.697	4.047
SUB-TOTAL	503.014	40.172
TOTAL	543.186	

MARÇO/2012



SP
URBANISMO

**2 – Projeto de Lei 425/2011
aprovado: Lei 15.519/2011**



LEI 15.519 de 29/12/2011

- **Altera parcialmente Lei 13.769/2004: Executivo fica autorizado a emitir até 1.000.000 de CEPAC ante os 650.000 inicialmente aprovados – 350.000 títulos a mais portanto;**
- **Estoques permanecem preservados;**
- **Programa de Intervenções passa a integrar Sistema de Transporte Coletivo não poluente no eixo da av. Brig. Faria Lima;**
- **CEPAC poderá ser desvinculado de áreas onde já houve vinculação do título (em regulamentação por decreto);**



3 – Intervenções em andamento



INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO:

- RECONVERSÃO URBANA DO LARGO DA BATATA – FASE 2
- CICLOVIA – TRECHO FARIA LIMA
- HIS REAL PARQUE



4 – Vistoria ao HIS Real Parque



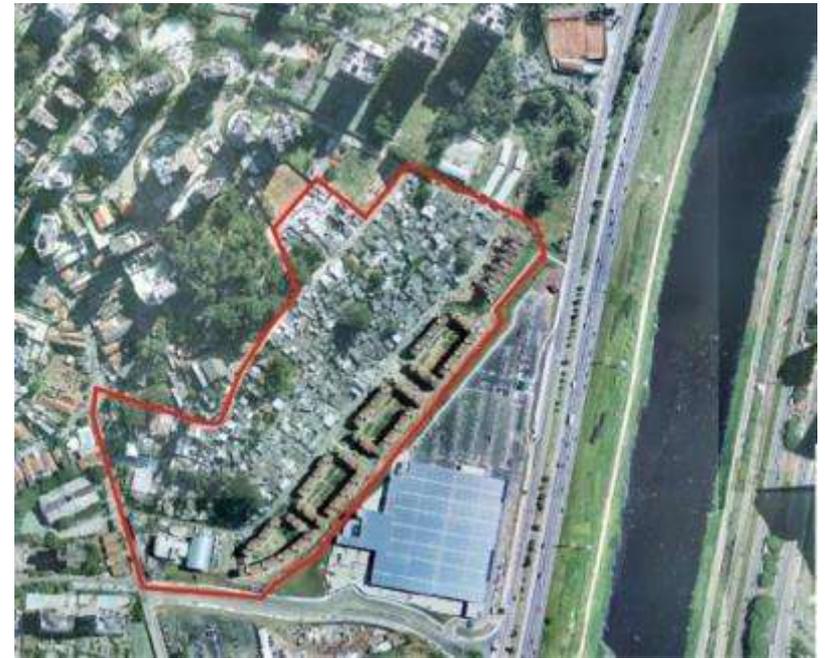
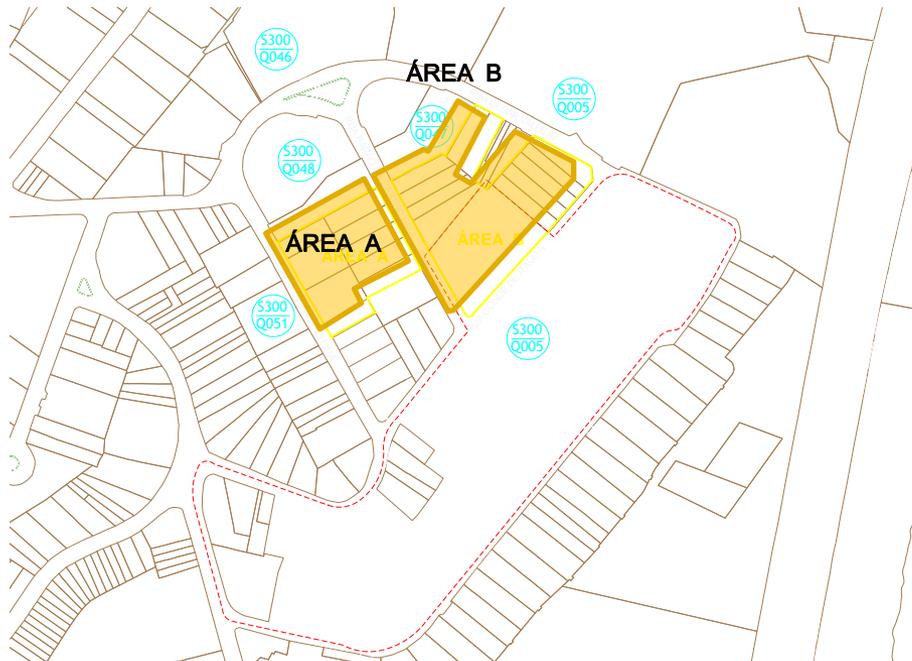
4. Utilização dos recursos

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Intervenção Real Parque	R\$ 58.679.944,64
Desapropriações HIS Real Parque	R\$ 7.525.291,12
Saldo da Conta Vinculada	R\$ 120.684.390,46
Total	R\$ 186.889.626,22



4. Favela do Real Parque - Localização





SP URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Presidente
MIGUEL BUCALEM

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão
DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO

Presidência - CHG
ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Presidência - Assessoria Jurídica
FÁBIO TEIZO BELO DA SILVA

Superintendência de Desenvolvimento
VLADIR BARTALINI

Assessoria
ROSA MARIA MIRALDO

Gerência de Operações Urbanas
VLADIMIR ÁVILA
MARILENA FAJERSZTAJN
LUCIA M. OKUMURA
MARCOS ALEXANDRE LEÃO MORAES
THIAGO FRANCISCO LOPES CARNEIRO

Gerência de Intervenções Urbanas
RITA GONÇALVES
ANNA DE MORAES BARROS
AMANDA CRISTINA FRANCO