

Você está no auditório virtual,
aguarde a abertura oficial
começaremos em instantes!



Etiqueta social para reuniões virtuais



Mantenha as câmeras e microfones desligados!



Registre sua presença no chat:

- Nome
- E-mail
- Entidade que representa



Solicite a fala pelo chat!
A coordenação monitora todos os pedidos e em breve você será chamado



Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar

29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

21 JUNHO 2021

OUCAB | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEIS MUNICIPAI:15.893/2013 e
17.561/2021



EXPEDIENTE**I. Verificação de Presença;****II. Leitura e Aprovação da ata:**

Leitura e Aprovação da ata da 28ª Reunião Ordinária (22/03/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Informes:

- a. Publicação da Lei nº 17.561, de 4 de junho de 2021, que altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- b. Providências relacionadas ao ressarcimento, com recursos da conta de CEPAC para a conta de Outorga Onerosa, de valores referentes a trabalho social realizado em 2015/2016, para futura deliberação pelo GGOUCAB.

ORDEM DO DIA**I. Aspectos Financeiros:**

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral; **ITEM REPROGRAMADO PARA PRÓXIMA REUNIÃO**

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021. ITEM REPROGRAMADO PARA PRÓXIMA REUNIÃO

I. Verificação de Presença;**II. Leitura e Aprovação da ata:**

Leitura e Aprovação da ata da 28ª Reunião Ordinária (22/03/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Informes:

- a. Publicação da Lei nº 17.561, de 4 de junho de 2021, que altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- b. Providências relacionadas ao ressarcimento, com recursos da conta de CEPAC para a conta de Outorga Onerosa, de valores referentes a trabalho social realizado em 2015/2016, para futura deliberação pelo GGOUCAB.

I. Verificação de Presença;**II. Leitura e Aprovação da ata:**

Leitura e Aprovação da ata da 28ª Reunião Ordinária (22/03/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Informes:

- a. Publicação da Lei nº 17.561, de 4 de junho de 2021, que altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- b. Providências relacionadas ao ressarcimento, com recursos da conta de CEPAC para a conta de Outorga Onerosa, de valores referentes a trabalho social realizado em 2015/2016, para futura deliberação pelo GGOUCAB.

Operação Urbana Consorticiada Água Branca

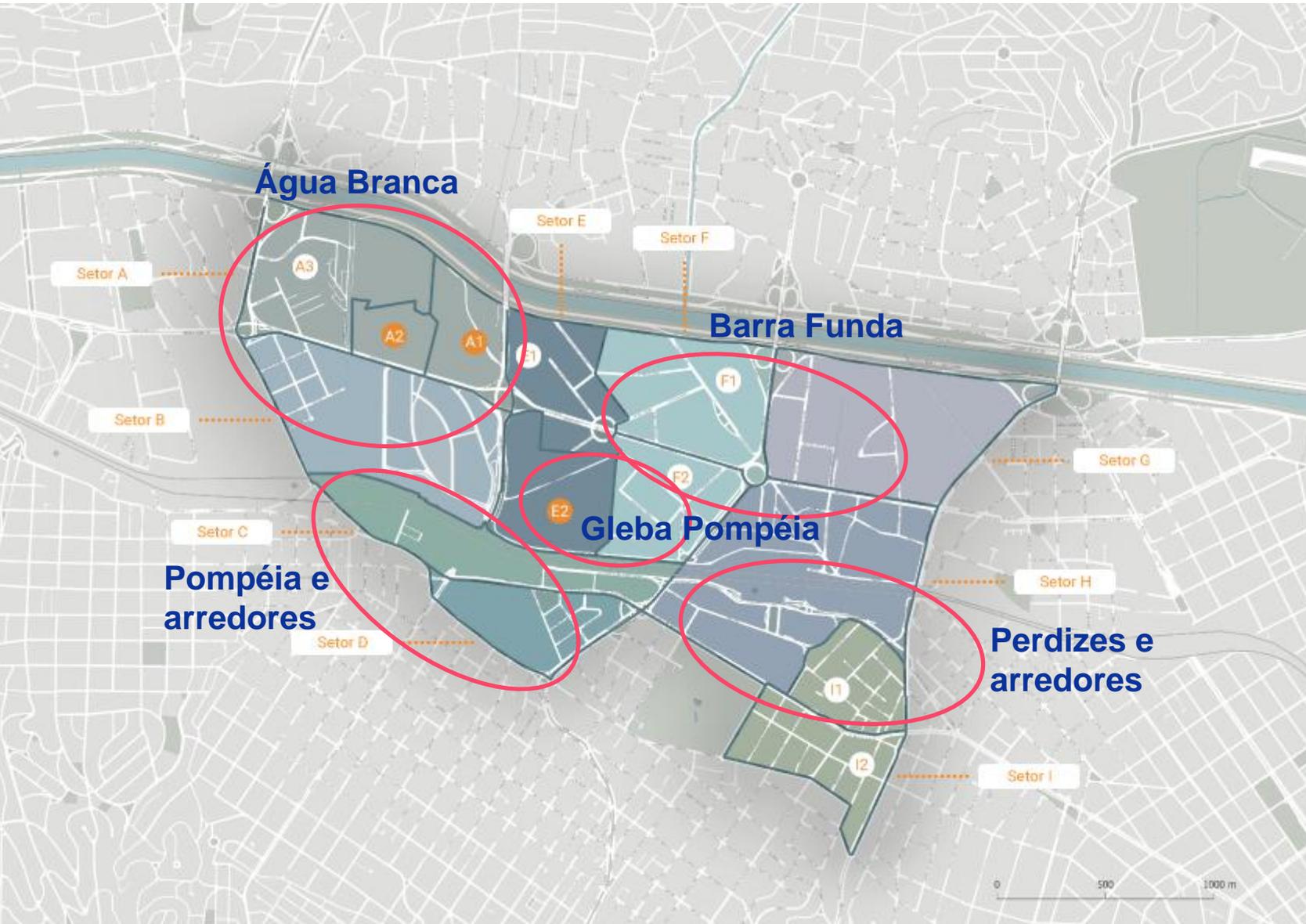
Lei nº 17.561/2021



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

OUCAB

Setores e Subsetores



1. Incentivos à produção de HIS

A. Aumento de 22% para 30% do total dos recursos arrecadados para:

- Construção e recuperação de Habitações de Interesse Social;
- Reurbanização de favelas;
- Programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação;
- Aquisição de terras e serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida.

B. Oferta de Terrenos:

- Utilização de terrenos públicos por meio de parcerias com associações, cooperativas habitacionais e setor privado;
- Parceria para permuta de terrenos públicos para produção de HIS com descontos em unidades HIS.

C. Subsídio às famílias para aquisição de HIS.

2. Novos valores de CEPAC's

- CEPAC Não Residencial - CEPAC-nR: R\$ 1.100,00 o m²
- CEPAC Residencial - CEPAC-R: R\$ 900,00 o m²

* A previsão de arrecadação é em torno de R\$ 4,5 bilhões

I. Verificação de Presença;**II. Leitura e Aprovação da ata:**

Leitura e Aprovação da ata da 28ª Reunião Ordinária (22/03/2021) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

III. Informes:

- a. Publicação da Lei nº 17.561, de 4 de junho de 2021, que altera disposições da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 – Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- b. Providências relacionadas ao ressarcimento, com recursos da conta de CEPAC para a conta de Outorga Onerosa, de valores referentes a trabalho social realizado em 2015/2016, para futura deliberação pelo GGOUCAB.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021.

I. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – Outorga Onerosa

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	Até Jan/21	Até Abr/21	Evolução
Receitas	958.775.855	961.414.721	2.638.866
Outorga Onerosa	544.904.427	544.904.427	0
Receita Financeira Líquida	413.006.237	415.645.103	2.638.866
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	865.191	865.191	0
Investimentos	285.441.183	285.441.183	-
Saldo	673.334.672	675.973.538	2.638.866

I. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – Outorga Onerosa

Investimentos	EXECUTADO Acumulado Jan/21	EXECUTADO Acumulado até-Abr/21 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
HIS	305.468	305.468	-	147.410.985	147.716.454
Produção de unidades HIS (Subsetor A1 - 728 UH) - Projeto executivo e Obra	-	-	0	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	305.468	0	3.460.352	3.765.820
Obras e Serviços	245.126.717	245.126.717	-	412.027.065	657.153.782
Drenagem Córrego Água Preta e Sumaré	221.107.226	221.107.226	-	39.211.913	260.319.138
Etapa 1 - Projeto	2.291.435	2.291.435	-	-	2.291.435
Etapa 1 - Obra	208.593.476	208.593.476	-	-	208.593.476
Desapropriação - Setor 022 Quadra 022	4.656.706	4.656.706	-	-	4.656.706
Desapropriação - Setor 022 Quadra 006 Lote 020 - parcial	5.565.609	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

I. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – Outorga Onerosa

Investimentos	EXECUTADO Acumulado Jan/21	EXECUTADO Acumulado até-Abr/21 (A)	Evolução no período	A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade e Conexão Av. Pompéia	3.828.242	3.828.242	-	326.382.193	330.210.435
Projeto Básico e Projeto Executivo	3.828.242	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
Outros (projeto etapa 1 Auro Soares, Concurso Bairro Novo, Estudo de Impacto Ambiental) entre 1997 e 2013	20.191.250	20.191.250	-	-	20.191.250
Remuneração São Paulo Urbanismo/ São Paulo Obras	39.797.016	39.797.016	-	16.481.083	56.278.099
Outras Despesas	211.982	211.982	-	-	211.982
TOTAL	285.441.183	285.441.183	-	575.919.133	861.360.316

* Não integra as intervenções programadas no momento

**SALDO EM
CONTA
CORRENTE** **675.973.538**

**SALDO
PROJETADO** **100.054.405**

CEPAC	Até Jan/21	Até Abr/21	Evolução
Receitas			
6.000 CEPAC Residenciais (leilão Mar/15)	9.288.000	9.288.000	0
Receita Financeira Líquida	3.161.289	3.175.928	14.639
Desvinculações - Decreto nº57.380	-147.117	-147.117	0
TOTAL	12.302.172	12.316.811	14.639

Investimentos	EXECUTADO Acumulado até Jan/21	EXECUTADO Acumulado até Abr-21 (A)		A EXECUTAR (B)	TOTAL (A+B)
HIS	1.960.421	1.960.421	0	715.176	2.675.597
a. Obra Emergencial Comunidade Água Branca *	1.535.720	1.535.720	0	0	1.535.720
b. Gerenciamento Técnico Obra Emergencial	251.238	251.238	0	0	251.238
c. Gerenciamento Social	173.464	173.464	0	0	173.464
d. Aquisição de Terra - Lei 15.893/2013, Art. 12, §4º	0	0	0	715.176	715.176
Subsetor A1	5.224.562	5.224.562	0	603.031	5.827.593
a. Concurso Público Nacional	419.696	419.696	0	0	419.696
b. Projeto	4.093.232	4.093.232	0	471.555	4.564.786
c. Gerenciamento Técnico Projeto	711.635	711.635	0	131.476	843.111
Levantamento do Patrimônio Cultural	0	0	0	299.690	299.690
Córrego Água Branca, Estudos e projetos de drenagem	0	0	0	1.943.358	1.943.358
Remuneração São Paulo Urbanismo - Leilão	383.250	383.250	0	0	383.250
Outras Despesas (Caixa e outros agentes)	710.173	716.962	6.790	127.447	844.410
TOTAL	8.278.406	8.285.196	6.790	3.688.702	11.973.898

SALDO EM CONTA 4.031.614

SALDO PROJETADO 342.913

(*) Recursos gastos R\$1.226.130 FMSAI e R\$ 1.475.958 Tesouro, totalizando R\$ 2.702.088

I. Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro – CEPAC – HIS – Aquisição de Terras

1º Leilão da 1ª Distribuição de CEPAC – 12/03/2015		
Total	R\$	9.288.000,00
22% recursos arrecadados para HIS	R\$	2.043.360,00
65% Geral HIS	R\$	1.328.184,00
35% No mínimo para aquisição de terras	R\$	715.176,00

LEI Nº 15.893, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2013

Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

§ 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do “caput” deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; **Subsetor A1**; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

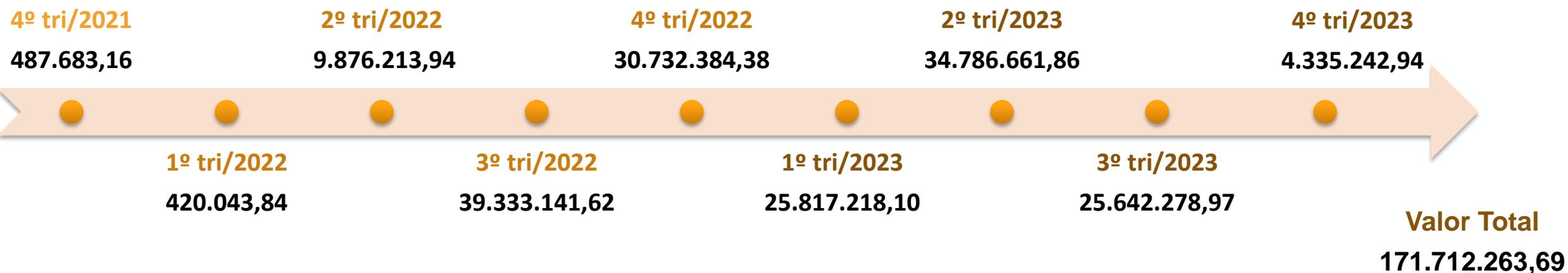
IV. Planejamento Orçamentário 2021.

II.a. Detalhamento das Ações – OUC Água Branca HIS Sub Setor A1 – Acompanhamento do Procedimento licitatório

- Previsão de publicação do Edital – julho/2021.
- Previsão de análise das propostas – setembro/2021
- Previsão de assinatura do contrato – novembro/2021.

Detalhamento das Ações – OUC Água Branca HIS Sub Setor A1 – Cronograma físico-financeiro (Em R\$)

DATA BASE: mai/2021



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

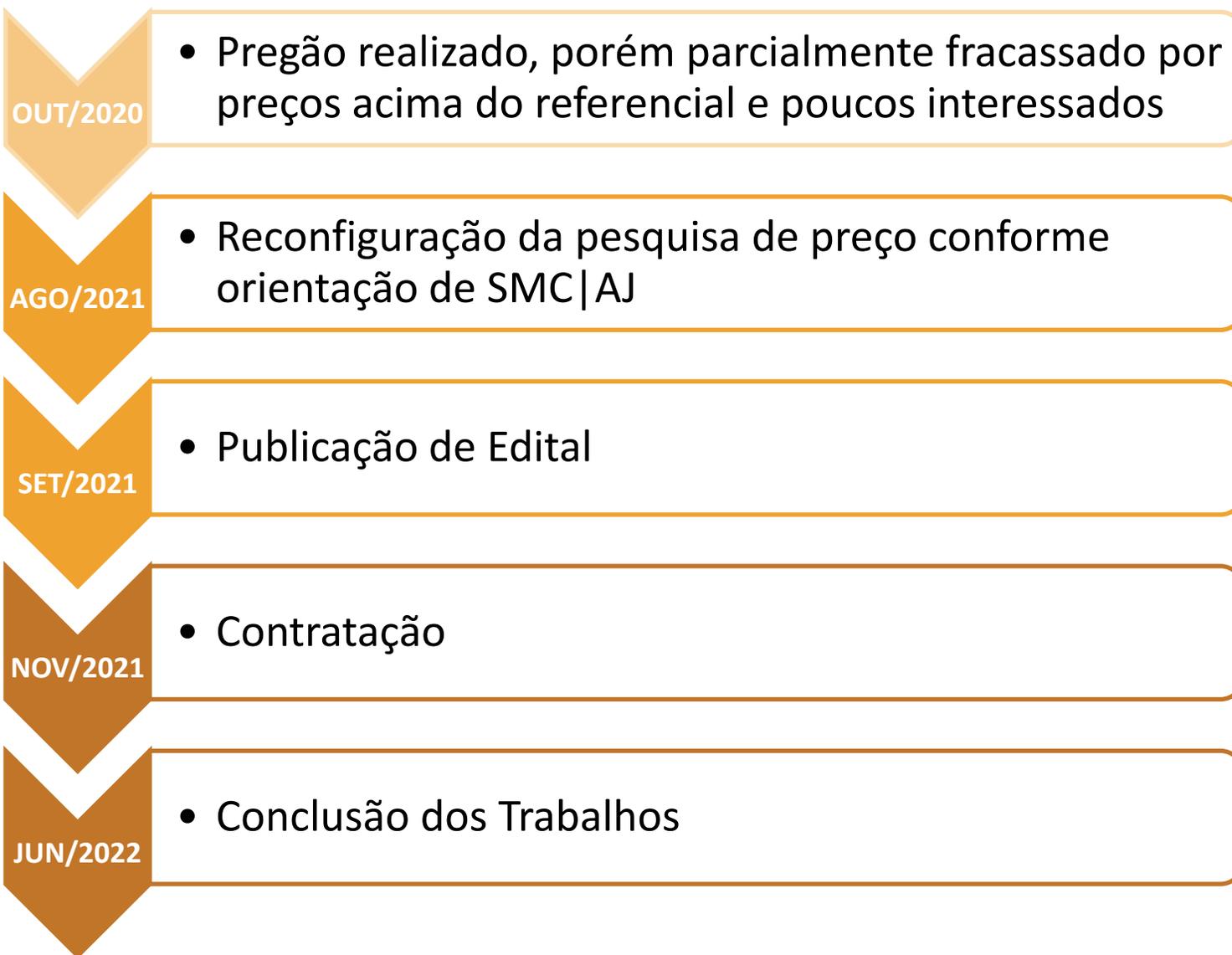
II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021.

II.a. Levantamento do Patrimônio Cultural/ OUCAB – Previsão de datas das ações



I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

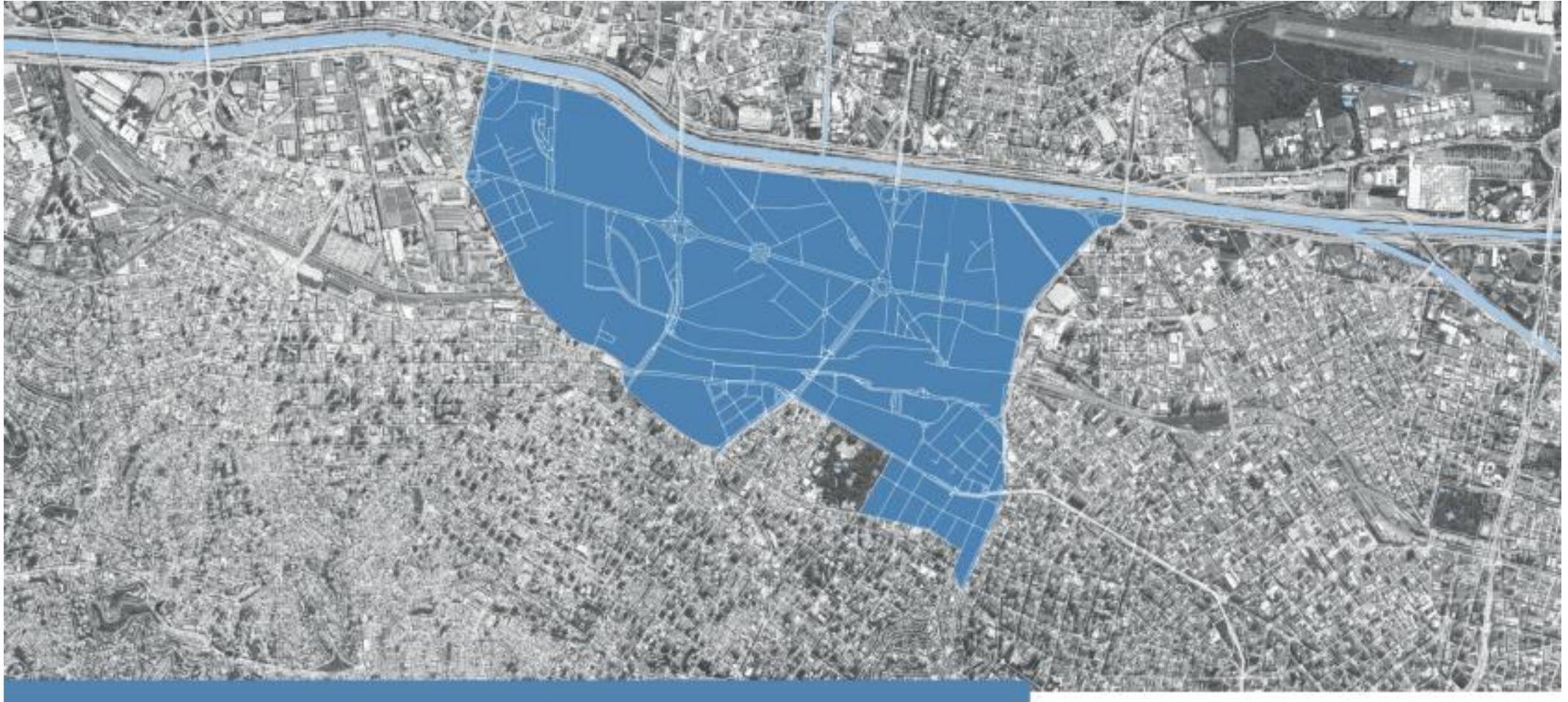
II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral; **ITEM REPROGRAMADO PARA PRÓXIMA REUNIÃO**

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA



Planejamento das ações 2021-2026

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - OUCAB

INTERVENÇÕES OUTORGA EM ANDAMENTO	SITUAÇÃO	%	1º sem 21	2º sem 21	1º sem 22	2º sem 22	2023	2024	2025	2026	INVESTIMENTO A EXECUTAR R\$	INVESTIMENTO TOTAL R\$
Drenagem Sumaré e Água Preta											39.211.913	260.319.139
Fase 1 - Projeto e obra	concluída	100%									0	221.107.226
Fase 2 - Projeto Executivo	continuidade licitação	0%		•	•	•					1.626.747	1.626.747
Fase 2 - Obra	a licitar	0%					•	•			37.585.166	37.585.166
Av. Auro Soares + Ext. Av. Pompeia											326.382.193	330.210.435
Projeto Básico	concluída	100%									0	3.828.242
Projeto Executivo	em licitação/ SPOBRAS	0%	•	•	•	•	•				8.984.788	8.984.788
Estudos Ambientais	edital andam/SPOBRAS	0%			•	•	•	•	•		1.873.366	1.873.366
Desapropriação (Mat. Expr./Ata SIURB) (*)	a contratar	0%			•	•	•	•	•	•	79.582.886	79.582.886
Obra (viário e remanejamento)	a licitar	0%						•	•	•	235.941.153	235.941.153
Construção de 728 Uhs (Quadra A e B)	-	-									147.410.985	147.410.985
Projeto Executivo e Obra	em licitação	-		•	•	•	•				138.414.071	138.414.071
Gerenciamento técnico	a licitar	-		•	•	•	•				5.536.563	5.536.563
Trabalho Técnico Social (**)	a iniciar	-		•	•	•	•	•	•		3.460.352	3.460.352
Subtotal											513.005.092	737.940.559

(*) DUP nº60.264 de 21/05/2021

(**) Valor à ressarcir - TS (2015/2016 - Sapo e Aldeinha)

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - OUCAB

INTERVENÇÕES CEPAC EM ANDAMENTO	SITUAÇÃO	%	1º sem 2021	2º sem 2021	1º sem 2022	2º sem 2022	2023	2024	2025	2026	INVESTIMENTO A EXECUTAR R\$	INVESTIMENTO TOTAL R\$
Aquisição de Terra	não iniciado	0%	sem previsão								715.176	715.176
Comunidade Água Branca (Obra Emerg)	concluído (*)	100%									0	1.960.421
Subsetor A1	-										603.031	5.827.593
Concurso	concluído	100%									0	419.696
Projeto	em andamento	90%	•	•							471.555	4.564.786
Gerenciamento técnico	em andamento	84%	•	•							131.476	843.111
Levantamento de patrimônio cultural	em licitação	0%		•	•	•					299.690	299.690
Corredor viário da Zona Noroeste (Ponte e Av. Raimundo P. de Magalhães)	paralisada - MP Recursos FUNDURB	10%	sem previsão								-	-
Córrego Água Branca - Estudos e Projetos de Drenagem	a licitar	0%		•	•	•					1.943.358	1.943.358
Subtotal											3.561.254	10.746.238

(*) Recursos gastos R\$1.226.130 FMSAI e R\$ 1.475.958 Tesouro, totalizando R\$ 2.702.088

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021.

Termo de Referência: Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira

Operação Urbana Consorciada
Água Branca



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



SPUrbanismo

Objeto de contratação

Serviços técnicos especializados para a elaboração de Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira [EVEF] destinado a instruir *prospecto* para nova Distribuição de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, de acordo com a Instrução CVM 401/2003.

Por que atualizar o EVEF?

Histórico

Novembro/2013: Aprovação da Lei 15.893/2013 – OUCAB

Junho/2014: Atualização do EVEF, feito pela FIPE para 1ª Distribuição de títulos.

Dezembro/2014: 1º Leilão da 1ª Distribuição: Foram ofertados 58.000 CEPACs e colocados 6.000.

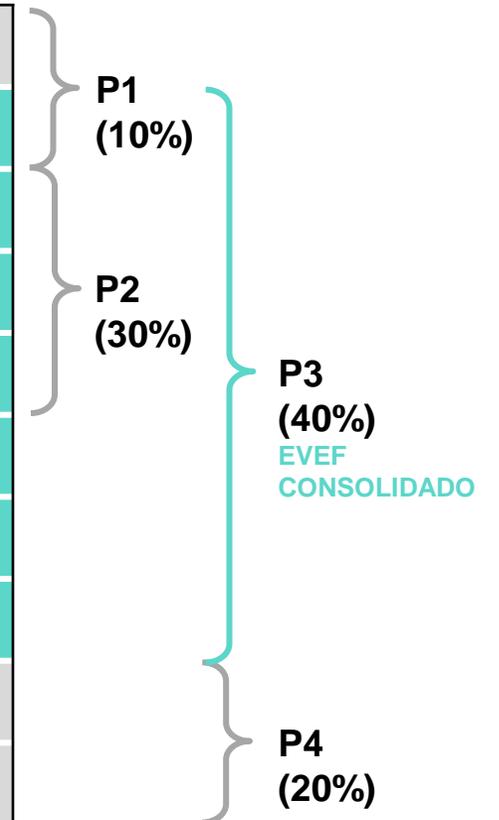
Para realizar novas distribuições de títulos, cujos leilões podem ocorrer em até 2 anos, a CVM exige atualização do prospecto, incluindo o EVEF.

EVEF: Termo de Referência

Escopo:

I. Cronograma de trabalho e estrutura do estudo
II. Caracterização da OUCAB
III. Análise da demanda por potencial construtivo adicional – capacidade de absorção do mercado
IV. Análise da oferta de potencial construtivo adicional – capacidade de transformação do território
V. Análise da distribuição espacial da produção e demanda por títulos
VI. Calibragem do valor do potencial construtivo adicional e do CEPAC
VII. Projeção da receita
VIII. Análise da concorrência
IX. Apresentação do estudo de viabilidade econômica e financeira
X. Sistematização e entrega do banco de dados

Produtos:



Prazo para execução dos trabalhos: 90 dias

Contexto, premissas e conceitos

II. Caracterização da OUCAB

- Breve apresentação dos conceitos de OUC e CEPAC;
 - Características da OUCAB: perímetros, setores, faixas de adensamento e regramento urbanístico, com síntese dos parâmetros urbanísticos.
 - Histórico do consumo dos estoques de potencial construtivo (Outorga e CEPAC), resultado do leilão de CEPAC, quadro atual de estoques e adesões.
- 

Oferta x demanda

III. Análise da demanda por potencial construtivo adicional – capacidade de absorção do mercado:

- Caracterização da produção imobiliária recente no entorno, no perímetro e nos respectivos setores da OUCAB, por tipologia (R/NR), considerando: empreendimentos, unidades lançadas, características dos produtos, área privativa total e média lançada, VGV total atualizado, valor médio das unidades, valor unitário e consumo de terreno;
- Série histórica do consumo de terrenos, área privativa, área computável e potencial construtivo adicional, agregado e por tipologias;
- Projeção do consumo de terrenos, área privativa, área computável e potencial construtivo adicional para os próximos 20 anos, agregado e por tipologias, em diferentes cenários, a partir da análise de séries temporais.

IV. Análise da oferta de potencial construtivo adicional – capacidade de transformação do território:

- Levantamento de terrenos passíveis de receber novos empreendimentos imobiliários e de adesão à OUC no perímetro, por setor, considerando seus usos existentes, lançamentos em curso e características dos lotes e glebas;
 - Mensuração do potencial construtivo adicional em função das áreas transformáveis.
- 

Consumo de potencial construtivo e CEPAC

V. Análise da distribuição espacial da produção e consumo de títulos:

- Comparação da projeção de consumo anual de terrenos e potencial construtivo adicional por setor, para os próximos 20 anos, frente aos estoques disponíveis na OUCAB e às estimativas de **demanda e oferta** dos itens III e IV, em diferentes cenários;
 - Projeção do consumo de CEPAC de acordo com os Fatores de Equivalência dos diferentes setores e tipologias (residencial e não residencial), em diferentes cenários.
- 

Valor do CEPAC

VI. Calibragem do valor do potencial construtivo adicional e do CEPAC:

- Definição de empreendimentos paradigma por tipologia e por setor, seguindo os parâmetros urbanísticos da OUCAB e as características dos empreendimentos levantados no item III;
 - Estudo técnico de valores unitários das tipologias por setor;
 - Pesquisa, tratamento estatístico e sistematização de valores unitários de terreno;
 - Detalhamento dos custos de construção;
 - Descrição das premissas adotadas para o fluxo de caixa dos empreendimentos em cada tipologia;
 - Definição da Taxa Mínima de Atratividade, considerando o cálculo do Custo Médio Ponderado de Capital (WACC), a avaliação de indicadores econômicos e o perfil e comportamento do setor produtivo em análise;
 - Estudo de viabilidade financeira de empreendimentos imobiliários e resultado para os valores de CEPAC, por tipologia (residencial e não residencial) e setor;
 - Análise dos resultados e definição de valor de CEPAC adequado para a próxima distribuição pública.
- 

Projeção da receita e análise da concorrência

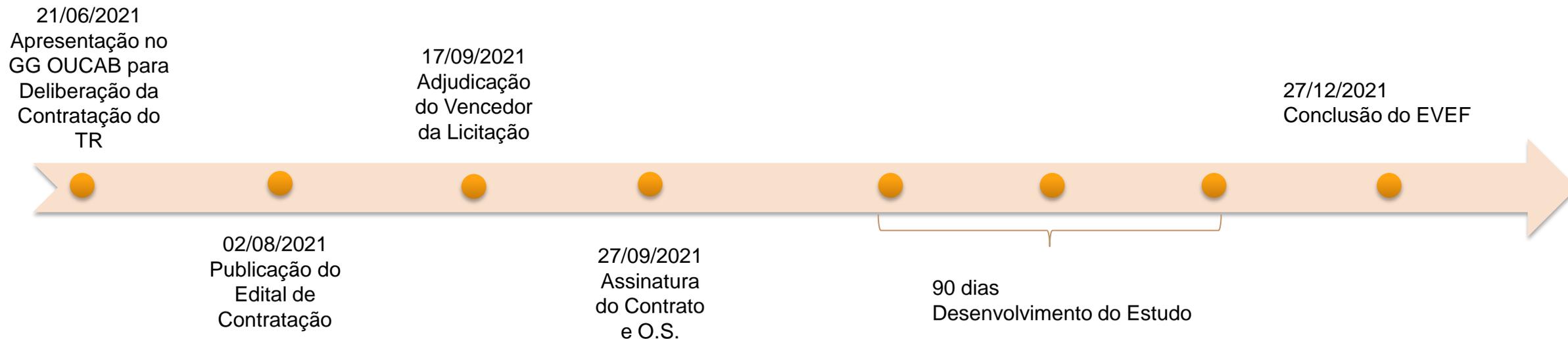
VII. Projeção de receita

- Com base nos estoques disponíveis na OUCAB, nos cenários de consumo de títulos e nos valores adequados para aquisição de CEPAC, elaborar projeção de receitas da OUCAB para os próximos 20 anos;
- Confronto dos resultados com o custo previsto das intervenções e investimentos no perímetro da OUCAB, a serem fornecidos pela SP-Urbanismo.

VIII. Análise da concorrência

- Definição de vetores de concorrência: áreas com produção imobiliária similar à OUCAB;
 - Elaboração de empreendimento paradigma de Habitação de Interesse Social (HIS);
 - Elaboração de empreendimentos paradigma em Eixos de Estruturação da Transformação Urbana;
 - Análise da atratividade dos empreendimentos HIS e dos Eixos frente aos resultados da OUCAB.
- 

CRONOGRAMA DO ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO E FINANCEIRO - EVEF



IV. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentada pelo Decreto Municipal 54.911, de 10 de março de 2014, com fulcro no artigo 3º de seu Regimento Interno, durante a 29ª Reunião Ordinária, realizada em 21 de junho de 2021,

Considerando a minuta de Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira – EVEF da OUCAB, apresentada na 29ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão, que integra o Processo SEI nº 7810.2020/0001402-0;

RESOLVE:

Aprovar, por _____ votos (favoráveis, contrários e abstenções), a destinação de recursos em até R\$ R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para a contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração de Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, destinado a subsidiar estudos para a atualização do prospecto da OUCAB visando futura distribuição de CEPAC – Certificado de Potencial Adicional de Construção. Eventual necessidade de suplementação deverá ser apreciada novamente pelo Grupo de Gestão.

I. Aspectos Financeiros:

- a. Quadro Financeiro;

II. Andamento as Intervenções:

- a. Drenagem do Córrego Água Branca; Drenagem Complementar do Córrego Água Preta; Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade; Ligação Viária Pirituba-Lapa; Subsetor A1; Levantamento do Patrimônio Cultural;
- b. Quadro de Planejamento Geral;

III. Deliberação: Aprovação do Termo de Referência para contratação do Estudo de Viabilidade Econômica Financeira - EVEF da OUC Água Branca e dos recursos necessários para contratação do referido estudo.

IV. Planejamento Orçamentário 2021. ITEM REPROGRAMADO PARA PRÓXIMA REUNIÃO

IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

O QUE É ORÇAMENTO PÚBLICO

“ O Orçamento é o instrumento por meio do qual o governo estima as receitas que espera arrecadar ao longo do ano e, com base nelas, fixa as despesas a serem realizadas, para poder equilibrar as contas públicas e executar as ações governamentais. O Orçamento Municipal é instituído por Lei e tem validade determinada de um ano. É sempre elaborado no ano anterior ao de sua execução, ou seja, o Orçamento de 2021 foi elaborado em 2020.

Por ser uma Lei, passa por apreciação da Câmara Municipal (Poder Legislativo), que pode alterar e complementar a proposta apresentada pelo poder Executivo.

Além do Orçamento Fiscal, a Lei Orçamentária também prevê o Investimento das Empresas Públicas Municipais. ”



IV. Planejamento orçamentário 2021

PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

FLUXO DO PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



Programa de Metas (PdM) | PRIORIZAÇÃO

Apresenta as prioridades do Prefeito eleito: as ações estratégicas, as indicações e metas quantitativas para os setores da Administração Pública Municipal, Subprefeituras e Distritos, observando, no mínimo, as diretrizes de sua campanha eleitoral e os objetivos, as diretrizes, as ações estratégicas e as demais normas do Plano Diretor Estratégico.

Vigência: 4 anos: 2021-2024

A versão inicial do PdM 2021-2024
pode ser acessado no link abaixo:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/planejamento/programa_de_metas_20212024/

IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

FLUXO DO PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



Plano Plurianual - PPA | PLANEJAMENTO (MÉDIO PRAZO)

Estabelece as diretrizes, objetivos e metas da Administração Pública para as despesas de capital e para os programas de duração continuada. É o instrumento de planejamento para quatro anos da gestão pública. O PPA é elaborado no primeiro ano do mandato, começa a vigorar no segundo ano e tem vigência até o primeiro ano do mandato seguinte.

Vigência: 4 anos: (PPA atual: 2018-2021) – Lei Municipal nº 16.773/2017

IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

FLUXO DO PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO | ORIENTAÇÃO

Orienta a elaboração da Lei Orçamentária Anual (LOA) e estabelece prioridades e metas fiscais compatíveis com o PPA para o ano seguinte.

Serve para dispor sobre alterações na legislação tributária, estimar receitas e despesas do ano de referência, bem como orientar a execução do orçamento.

Vigência: Anual: (LDO atual: 2021 – Lei Municipal nº 17.469/2020)

IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

FLUXO DO PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



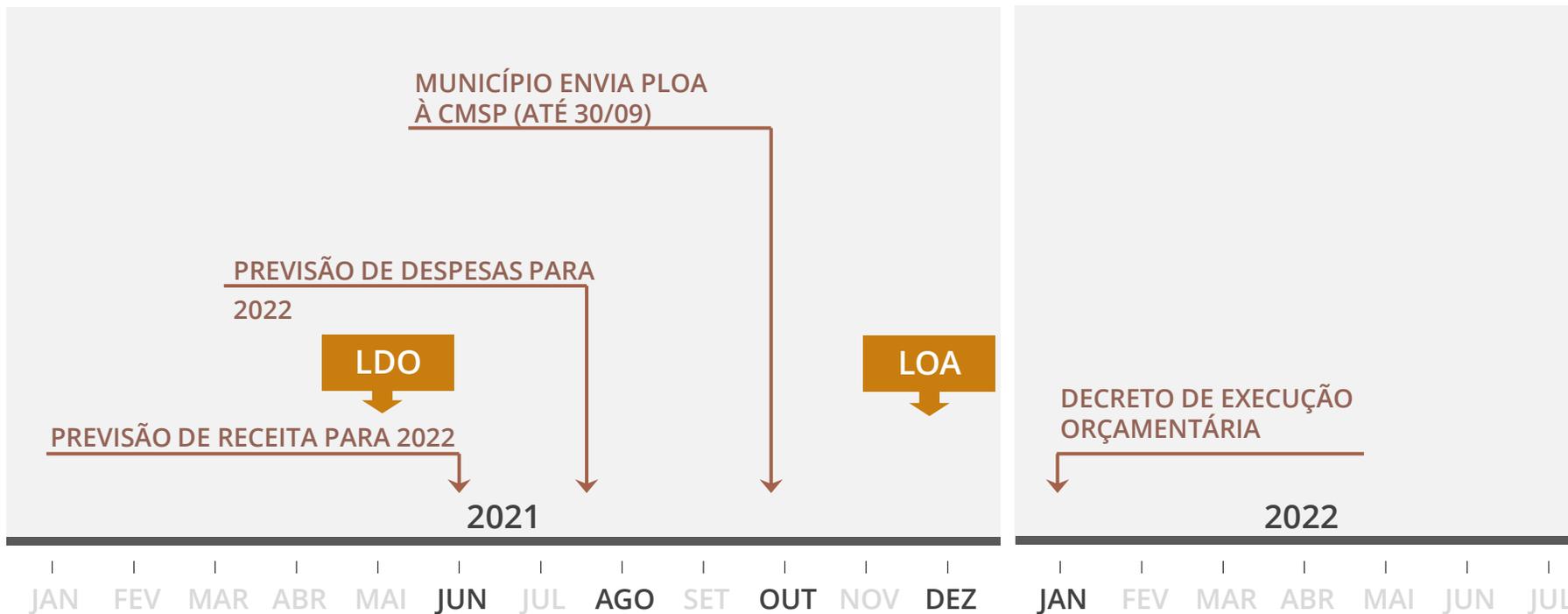
Lei Orçamentária Anual - LOA |

Vigência: Anual:
(LOA atual: 2021 –
Lei Municipal nº 17.544/2020)



IV. Planejamento orçamentário 2021

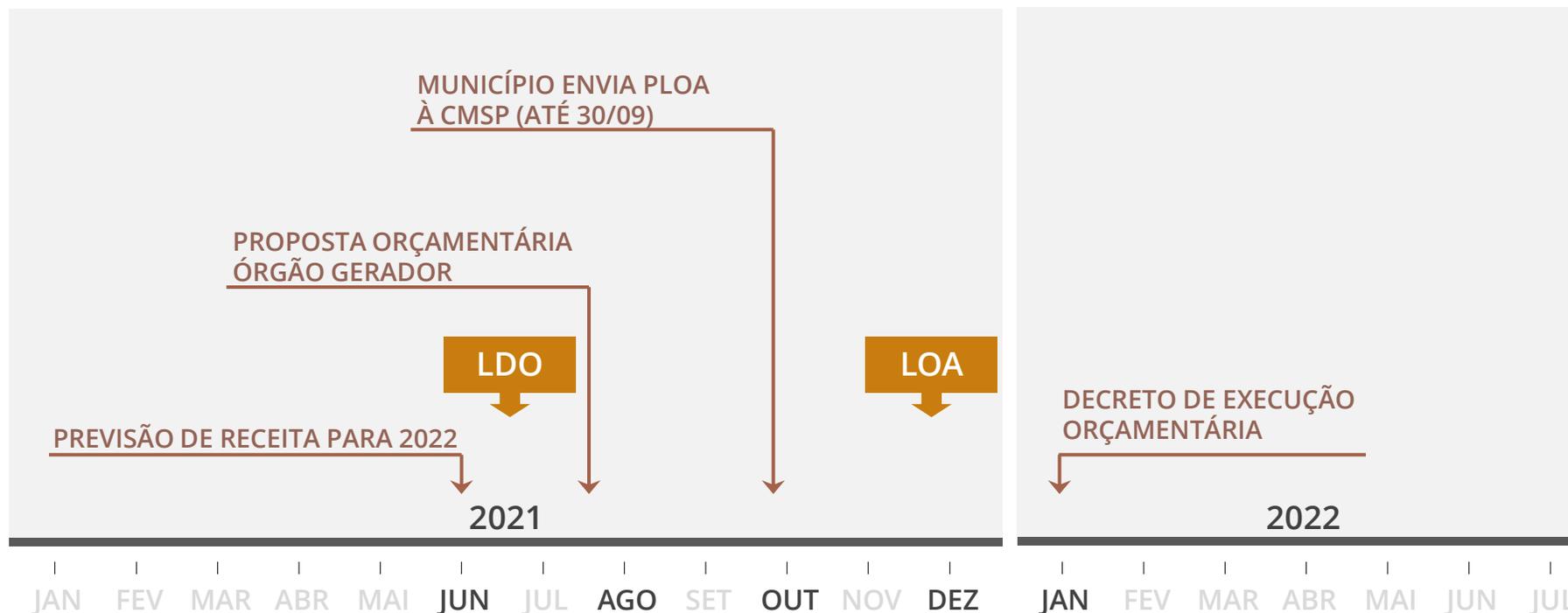
PROCESSO LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO E LEI DE ORÇAMENTO ANUAL - LOA



IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

PROCESSO LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS - LDO E LEI DE ORÇAMENTO ANUAL - LOA



EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Após a publicação da LOA, o Poder Executivo deve publicar o Decreto de Execução orçamentária E Financeira em até 30 dias (Artigo 8º da Lei de Responsabilidade Fiscal), que detalha as regras de execução orçamentária e financeira assegurando, assim, o equilíbrio entre receitas e despesas. Durante a execução, os valores previamente aprovados na Lei Orçamentária podem não ser suficientes ou pode ocorrer a realização de despesas não previstas inicialmente. Diante de tais situações, a LOA poderá ser alterada durante a execução por meio de suplementações. Decreto 60.052/2021.

IV. Planejamento orçamentário 2021

PROCESSO ORÇAMENTÁRIO NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO | SECRETARIA DA FAZENDA

<http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/execucao.php>

The screenshot displays the website interface for the City of São Paulo's Finance Department. The page is titled "Prestação de Contas Públicas - Orçamento" and is dated 18:09 26/03/2019. The main content area is divided into several sections:

- Navigation and Search:** Includes links for "Guia de Serviços", "Mapa de Serviços", and "Acessibilidade". A search bar with the placeholder "Palavra-chave" and a "Pesquisar" button is present.
- City Logo and Slogan:** The logo of "CIDADE DE SÃO PAULO FAZENDA" is shown, along with the slogan "Prefeitura de São Paulo. Presente na sua vida. Clique e saiba mais." and the city's coat of arms.
- Left Sidebar:** A vertical menu lists various services and documents, including "SERVIÇOS E ORIENTAÇÕES", "ATENDIMENTO", "CONTAS PÚBLICAS", "Atas de Registro de Preços", "Balancetes", "Balança Anual", "Caução", "Contratação de Organizações Sociais", "Demonstrativos da LRF", "Licitações", "Orçamento", "Pagamento de Precatórios", "Manuais e Orientações", "Detalhamento de Receitas Próprias", "LEGISLAÇÃO", and "NOTÍCIAS".
- Main Content Area:**
 - Orçamento** (selected): Includes sub-tabs for "PPA", "LDO", "Proposta", "LOA", and "Execução".
 - Execução Orçamentária:** A section explaining that budget and financial execution corresponds to the concretization of the budget, or the amount in which the government, through the achievement of a set of activities, collects the estimated revenues and carries out the work programs.
 - Exercício:** A dropdown menu set to "2020".
 - Decreto de Execução Orçamentária e Financeira:** Lists "Decreto nº 59.171, de 11 de janeiro de 2020" and its annexes: "ANEXO I", "ANEXO II", "ANEXO III", and "ANEXO IV".
 - Base de Dados:** A link to the data base.
- Footer:** Includes the text "Acompanhe diariamente a execução orçamentária da cidade de São Paulo." and social media icons for Facebook and Twitter.

IV. Planejamento orçamentário 2021

Fonte: <http://orcamento.sf.prefeitura.sp.gov.br/orcamento/uploads/2021/OrcamentoCidadaoCidadedeSaoPauloLOA2021.pdf>

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

<u>16.23</u>	<u>12.365</u>	<u>3010.4.360</u>	<u>4.4.90.52.00</u>	<u>00</u>
INSTITUCIONAL	FUNCIONAL	PROGRAMÁTICA	NATUREZA DA DESPESA	FONTE



IV. Planejamento orçamentário 2021

37 . 20 . 16 . 451 . 3002 . 3354 . 4 . 4 . 91 . 51 . 00.08

- **37** – Unidade Orçamentária – SMDU
 - **20** – **Operação Urbana Consorciada Água Branca**
 - 30 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
 - 40 – Operação Urbana Centro
 - 50 – Operação Urbana Consorciada Faria Lima
- **16** – Função - Habitação
- **451** – Sub Função – Infraestrutura Urbana
- **3002** – Programa – Acesso à Moradia
- **3354** – Projeto – Construção de Unidades Habitacionais
- **4.4.91** – Despesa de Capital, Investimentos, Aplicações Direta decorrente de operação entre órgãos, fundos e entidades integrantes do orçamentos fiscal e da seguridade social
 - Elemento de despesa:
 - **36** – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
 - **39** – Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
 - **47** – Obrigações Tributárias e Contributivas
 - **48** – Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas
 - **51** – Obras e Instalações
 - **61** – Aquisições de Imóveis
 - Fontes de recursos:
 - **08** – Fonte condicionada a Receitas (Fundos, Operações Urbanas, etc)

IV. Planejamento Orçamentário 2021 - Lei Orçamentária Anual - LOA 2021

Dotação	Aplicação programada	Previsão (R\$)	Reservado (R\$)
37.20.13.391.3001.5957	Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Arqueológico	200.000	0
	Levantamento de patrimônio cultural	200.000	0
37.20.15.451.3022.3350	Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	1.000	0
	Reforma e Requalificação de Áreas Públicas - Serviços	1.000	0
37.20.15.451.3009.3380	Construção de Pontes, Viadutos e Alças	2.001.000	0
	Construção de Pontes, Viadutos e Alças	2.000.000	0
	Construção de Pontes, Viadutos e Alças - Desapropriação	1.000	0
37.20.15.451.3009.5100	Intervenção no Sistema Viário	36.931.690	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Obras	1.000.000	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Desapropriações	25.000.000	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Investigação ambiental e licenciamento	1.341.162	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Projetos executivos	9.066.132	0
	Prolongamento Av Auro Soares Moura Andrade - Serviços técnicos especializados de terceiros - material expor	522.396	0
	Viário - Desapropriações	2.000	0
37.20.15.451.3022.1241	Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	3.784.314	511.000
	Distribuição de CEPAC	265.500	0
	SP-Obras - Remuneração Outorga	1.805.984	0
	SP-Urbanismo - CT Gerenciamento Projetos Básicos Subsetor A1	141.000	141.000
	SP-Urbanismo - CT Projetos Básicos Subsetor A1	370.000	370.000
	SP-Urbanismo - Remuneração Leilão CEPAC	1.180.000	0
	Taxa Emolumentos e Liquidação da Distribuição de CEPAC	21.830	0

IV. Planejamento Orçamentário 2021 - Lei Orçamentária Anual - LOA 2021

Dotação	Aplicação programada	Previsão (R\$)	Reservado (R\$)
37.20.15.451.3022.3662	Apoio e Suporte Técnico para Desenvolvimento de ações pertinentes a fiscalização e escrituração de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs	76.160	51.259
	Fiscalização CEPAC	34.160	6.859
	SP-Urbanismo - Repasse Contrato Escrituração CEPAC	42.000	44.400
37.20.16.451.3002.3354	Construção de Unidades Habitacionais	78.002.628	1.417.958
	Construção de Unidades Habitacionais	1.000	0
	Construção de Unidades Habitacionais - Desapropriação	1.000	0
	Auxílio Aluguel da OUCAB	2.400.000	0
	Trabalho social - Complexo Água Branca	599.314	0
	Projeto Executivo e Obras Subsetor A1	71.207.476	1.417.958
	Trabalho Social - Subsetor A1	913.838	0
	Remuneração COHAB - Subsetor A1	2.880.000	0
37.20.16.451.3002.3357	Urbanização de Favelas	3.000	0
37.20.17.451.3005.5013	Intervenções no Sistema de Drenagem	1.627.747	0
	Obras Complemento Drenagem das Galerias dos Corregos Sumare, Água Preta e outros	1.000	0
	Projeto Complemento Drenagem das Galerias dos Corregos Sumare, Água Preta e outros	1.626.747	0
Total		122.627.538	1.980.217

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

20 SETEMBRO 2021

OU CAB | OPERAÇÃO URBANA
CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEIS MUNICIPAIS: 15.893/2013 e
17.561/2021

