

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003 **Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC**

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 4º Trimestre / 2016
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Água Branca**

Criada pela Lei Municipal n.º 15893 de 07 de novembro de 2013

Regulamentada pelo Decreto nº 55.392, de 07 de novembro de 2013

- **Emissor**

Prefeitura do Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 10º andar

São Paulo – SP

- **Coordenador da Operação Urbana**

São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Rua São Bento, 405 – 16º andar

São Paulo – SP

- **Coordenador da emissão**

BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0031438000

- **Escriturador**

Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0261438000

- **Distribuição Pública**

Mercado de Balcão Organizado

- **Liquidação e Custódia**

CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- **Agente Fiscalizador**

Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0541435000

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 4º Trimestre / 2016
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

Movimentação	CEPAC Total	CEPAC Residencial	CEPAC Não Residencial
Total da Operação	2.190.000	1.605.000	585.000
1ª Distribuição (24/12/2014)	(750.000)	(650.000)	(100.000)
Saldo da 1ª Emissão	744.000	644.000	100.000
Saldo Total	2.184.000	1.599.000	585.000

QUADRO II - OFERTA PÚBLICA - 1ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada		Data	Uso	Ofertados Total	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$
2016	1º Leilão	12/03/16	Residencial	50.000	6.000	644.000	1.548	1.548	9.288.000
			Não Residencial	8.000	-	100.000	1.769	-	-
Total				58.000	-	744.000			9.288.000

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 4º Trimestre / 2016
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO III - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	ESTOQUE (m²)		
	Res	nR	Total
Total			
A	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC		
A1			
A2			
A3			
B			
C			
D			
E			
E1			
E2			
F			
F1			
F2			
G			
H			
I			
I1			
I2			

QUADRO IV - CEPAC - RESUMO

Leilão	6.000
Colocação Privada	-
Utilizados	-
Em circulação	6.000

QUADRO V - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETORES	ESTOQUE (m²)			ESTOQUE			ESTOQUE EM			ESTOQUE ESTIMADO			PORCENTAGEM		
	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total
A	90.000	55.000	145.000												
A1	-	-	-	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC											
A2	-	-	-												
A3	90.000	55.000	145.000												
B	300.000	110.000	410.000												
C	20.000	-	20.000												
D	-	-	-												
E	270.000	130.000	400.000												
E1	50.000	50.000	100.000												
E2	220.000	80.000	300.000												
F	260.000	70.000	330.000												
F1	60.000	40.000	100.000												
F2	200.000	30.000	230.000												
G	175.000	50.000	225.000												
H	165.000	85.000	250.000												
I	70.000	-	70.000												
I1	70.000	-	70.000												
I2	-	-	-												

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 4º Trimestre / 2016
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO VI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

1ª DISTRIBUIÇÃO	SITUAÇÃO
1 - HIS	Aguarda recursos
2 - REURBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	Em andamento
3 - URBANIZAÇÃO E EQUIPAMENTOS ÁREA AP02 (inclui parcelamento/ melhoramentos viários)	Em projeto
4 - INTERLIGAÇÃO CORREDOR VIÁRIO DA ZONA NOROESTE DA CIDADE (Ponte Raimundo Pereira Magalhães) inclui desapropriações Decreto nº 55643/14	Aguarda recursos
5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Aguarda recursos
6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Aguarda recursos
7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Aguarda recursos
8 - DRENAGEM	Aguarda recursos
9 - EXIGÊNCIAS DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA	Em andamento
10 - PROJETOS, ESTUDOS E PROSPECÇÕES RELATIVOS AOS ITENS SUPRA - 3%	Em andamento
11- TAXAS DIVERSAS - 9,41% (4% SP-Urbanismo , 4%SP-Obras , 0,49%CEF, 0,9%BBI, 0,02%BB)	Em andamento

QUADRO VII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA

Prospecto de 24 de dezembro de 2014	10 ANOS
-------------------------------------	---------

QUADRO VIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 2.852.555,56
---	------------------

QUADRO IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Em 06/04/2016 foi publicado Fato Relevante no Diário Oficial da Cidade de São Paulo para informar ao mercado em geral a publicação da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que trata do Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) a qual normatiza as ações públicas e privadas sobre as formas de uso do solo da cidade e traz avanços significativos para que todo o processo de desenvolvimento urbano ocorra de acordo com as estratégias do Plano Diretor Estratégico (PDE) – Lei nº 16.050/14.

Dentre as alterações trazidas pela Lei nº 16.402/2016 destacamos o seu, art. 179, LXXIV, que revogou o § 1º do art. 382 do PDE, e seu art. 154 que determina a aplicação das normas previstas na nova lei, desde que não conflitantes com as leis específicas de cada operação urbana, inclusive coeficiente de aproveitamento básico e de parâmetros urbanísticos aplicáveis nos perímetros de cada uma delas.

VLADIMIR ÁVILA
Diretor de Gestão das Operações Urbanas