



Em atendimento à Lei Eleitoral 9.504/1997, este canal de comunicação divulgará de **6 de julho até o fim das eleições municipais deste ano** informações sobre serviços essenciais e de utilidade pública. A Prefeitura de São Paulo reforça o compromisso com a transparência necessária durante o período eleitoral.

Prefeitura realizará leilão para Operação Urbana Água Branca em 12 de dezembro

Município recebeu autorização da CVM para comercializar até 744.000 CEPACs; próximo leilão ofertará um total de 350.000 títulos



A Prefeitura de São Paulo, por meio da São Paulo Urbanismo e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), obteve autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para realizar o primeiro leilão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB) após a revisão da legislação ocorrida em 2021. Ele acontecerá no próximo dia 12 de dezembro, das 12h30 às 12h45. O Edital do leilão foi publicado nesta quarta-feira (22) no Diário Oficial. **Confira a publicação aqui.** (https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_branca/ouc_agua_p=303771).

De acordo com a aprovação da CVM na última quinta-feira (16), o Município poderá emitir até 644 mil títulos de Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) para empreendimentos residenciais, com preço mínimo de R\$ 1.093,42 e 100 mil títulos para projetos não residenciais, ao preço mínimo de R\$ 1.128,47. A venda desses títulos poderá ser dividida em mais de um leilão com arrecadação total prevista de até R\$ 817 milhões.

Para o 1º leilão da 2ª distribuição, a ser realizado em 12 de dezembro, a Prefeitura ofertará um total de 350.000 CEPACs residenciais. Os CEPACs serão admitidos para negociação no Mercado de Balcão organizado pela [B³] e, uma vez alienados pela Prefeitura em leilão, poderão ser livremente negociados até o momento em que sejam vinculados a um lote. Cada CEPAC confere a seu titular direitos urbanísticos adicionais de acordo com a Tabela de equivalência disponível no Prospecto e no corpo da Lei 17.561/2021.

O último leilão para a OUCAB aconteceu em 2015. Na ocasião, foram vendidos apenas 6.000 CEPACs residenciais em virtude do seu preço elevado para os padrões da época.

Entenda a Operação Urbana Água Branca

A Operação Urbana Água Branca abrange parte dos distritos da Água Branca, Perdizes, Pompéia e Barra Funda. Ela tem como objetivo promover o desenvolvimento da região de modo equilibrado.

Atualmente, esse território tem um padrão de ocupação e desenvolvimento marcado pela baixa densidade urbana e precariedade habitacional. De fácil acesso, essa região tem boa infraestrutura de transportes, privilegiada pelas proximidades das rodovias Castelo Branco, Anhanguera e Bandeirantes e do terminal metro-rodoviário da Barra Funda e, portanto, potencial para uma transformação urbanística.

A Operação Urbana Água Branca foi instituída em 1995. De lá para cá, foram realizadas revisões da lei em 2013 e 2021.

Nova lei e incentivos sociais

A nova lei da OUCAB (17.561/2021) trouxe uma proposta inovadora de inclusão de incentivos sociais no perímetro de intervenção, como o acréscimo no investimento em Habitação de Interesse Social (HIS) de 22% para 30% considerando o total de recursos arrecadados para a Operação Urbana. Esses recursos serão destinados à construção e recuperação de HIS, urbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação.

A Prefeitura também poderá realizar parcerias com associações, cooperativas habitacionais e o setor privado, previamente habilitados pela Secretaria Municipal de Habitação ou pela Cohab-SP (Companhia Habitacional de São Paulo). A lei prevê permuta de terrenos públicos com o setor privado desde que a produção habitacional seja exclusivamente destinada às famílias de baixa renda.

Para estimular a provisão habitacional no território, o Município poderá conceder subsídio habitacional, mediante a utilização de recursos oriundos da Operação, a serem utilizados para a aquisição de unidades de HIS destinadas exclusivamente às famílias com renda de até três salários mínimos cadastradas na demanda habitacional do Município.

O programa de intervenções definido em lei também consiste na implantação de infraestrutura viária e reurbanização de áreas para melhorar a qualidade de vida e o deslocamento dos moradores da região.

Para mais informações, [acesse o site da Operação Urbana Água Branca](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_branca/ouc_agua_p=325192) (https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_branca/ouc_agua_p=325192).

Texto: ASCOM/SP Urbanismo

Secretarias

Selecione ▼

Subprefeituras

Selecione ▼

Outros Órgãos

Selecione ▼


Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Rua São Bento, 405, Centro - 8º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º e 22º andar CEP 01011-100 - São Paulo - SP

Contatos


✉ **Dúvidas e Sugestões** (<mailto:imprensasmul@prefeitura.sp.gov.br>)

☎ 3243-1252 | 3243-1027

 (<https://call.icom-libras.com.br/smped/autentica?uld=ee999750d403b59da5d5678f76c34977dd080a58dbf0772ff137d668e2f362fe&svld=6a144745-22d2-408c-9649-356872449766&type=video&preCall=true>)

 (<https://www.facebook.com/smulsp>)  (https://twitter.com/smul_sp)  (<https://www.youtube.com/c/PrefSPSMUL>)  (https://www.instagram.com/smul_sp/) 

(<https://www.linkedin.com/company/smulsp>)

 (<http://selodigital.imprensaoficial.com.br/validacao/SMPED/011e261424928c2589>)