

33ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

25 MAIO 2026

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



EXPEDIENTE

- I. **Verificação de Presença;**
- II. **Posse do representante:** Portaria **SGM 91, de 08 de maio de 2026**, designar para integrar, na qualidade de titular, e como representante da Secretaria Municipal de Habitação, o Sr. **Rafael Barreto Castelo da Cruz.**

ORDEM DO DIA

- I. **Deliberação:**
 - **Grupo 1: Melhoramentos Viários:**
 - a. Prolongamento “Rua A” – Rua Torres da Barra
 - b. Prolongamento “Rua W” – Ligação Tagipuru
 - c. Prolongamento “Rua J” – Ligação Robert Bosch
 - **Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos:**
 - a. Córrego da Água Branca – Muro e drenagem e entorno

I. Deliberação

- **Grupo 1: Melhoramentos Viários:**

- a. Prolongamento “Rua A” – Rua Torres da Barra
- b. Prolongamento “Rua W” – Ligação Tagipuru
- c. Prolongamento “Rua J” – Ligação Robert Bosch

- **Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos:**

- a. Córrego da Água Branca – Muro e drenagem e entorno



Intervenções OUC Água Branca

Abril de 2026

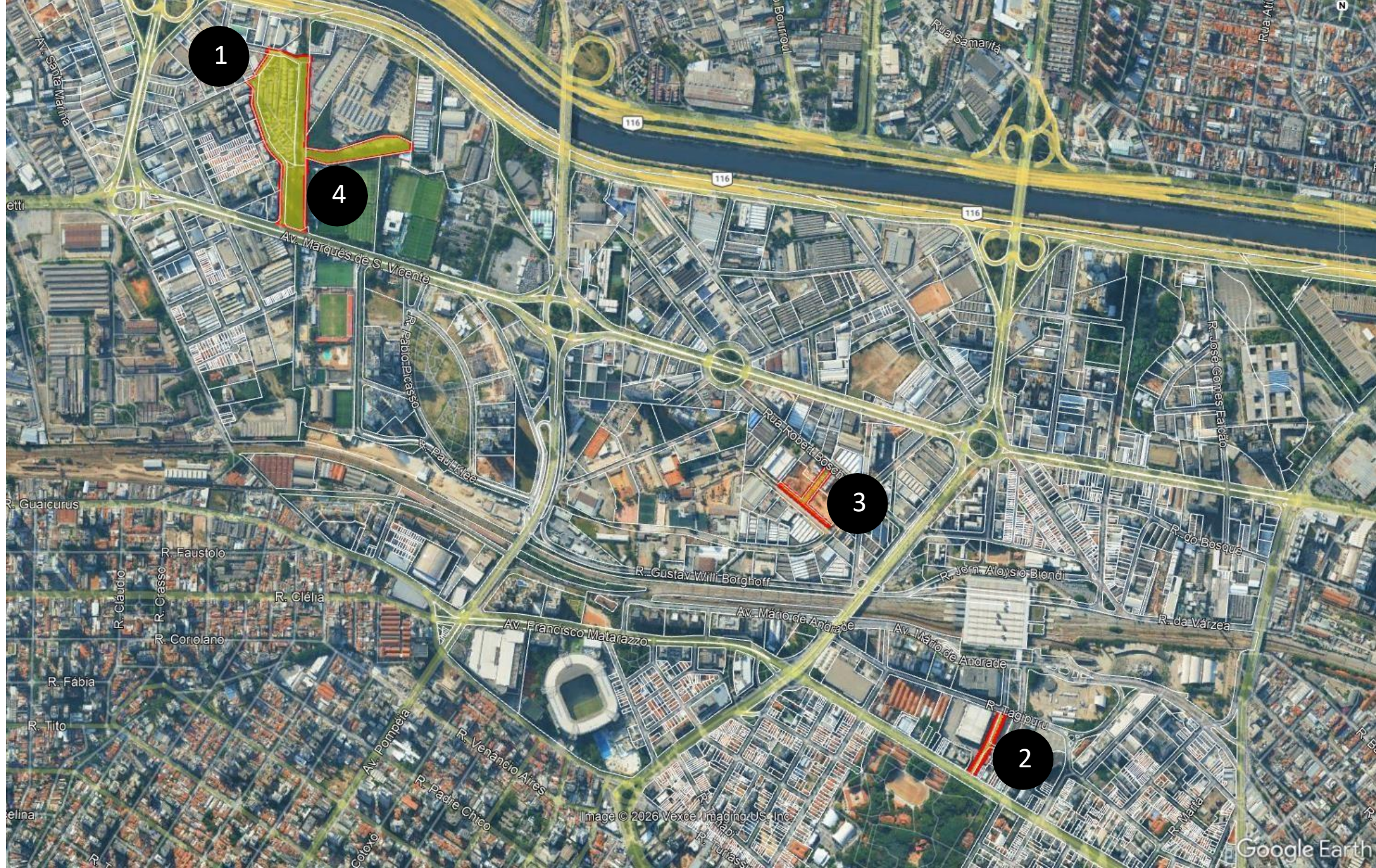
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A” – Rua Torres da Barra**
- b. Prolongamento “Rua W” – Ligação Tagipuru**
- c. Prolongamento “Rua J”- Ligação Robert Bosch**

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca - Muro e drenagem e entorno**



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento “Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Objeto: **Melhoramento viário**

Extensão: **130 m**

Área: **1.900 m²**

**Projetos
Previstos**

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”**
- c. Prolongamento “Rua J”

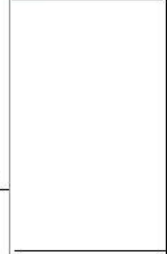
- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”**
- c. Prolongamento “Rua J”



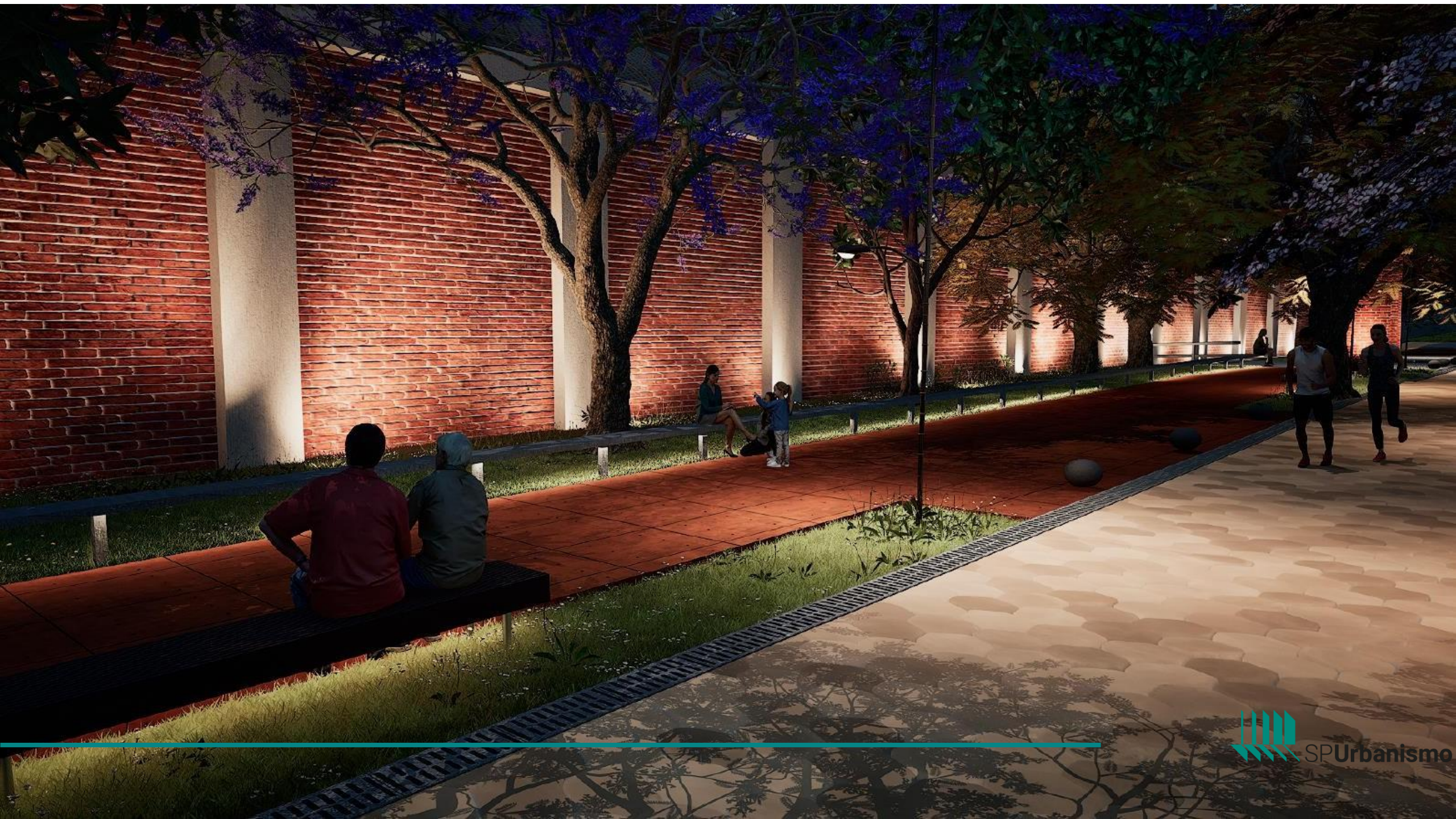
Extensão: **180 m**
Área: **2.600 m²**

Extensão: **180 m**

Área: **2.600 m²**

[illegible][illegible]











Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. **Prolongamento “Rua J”**

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

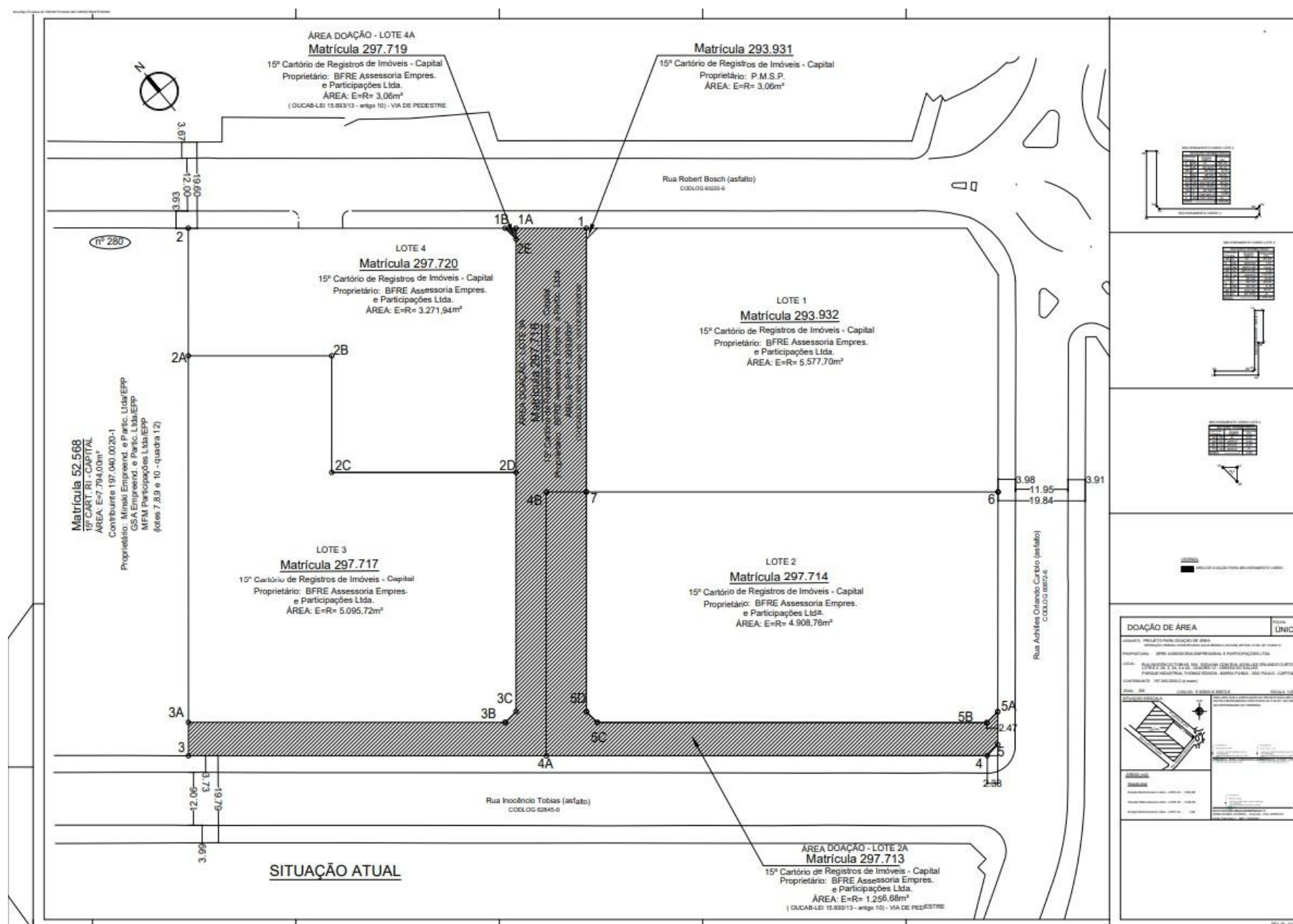
- a. Córrego da Água Branca e entorno

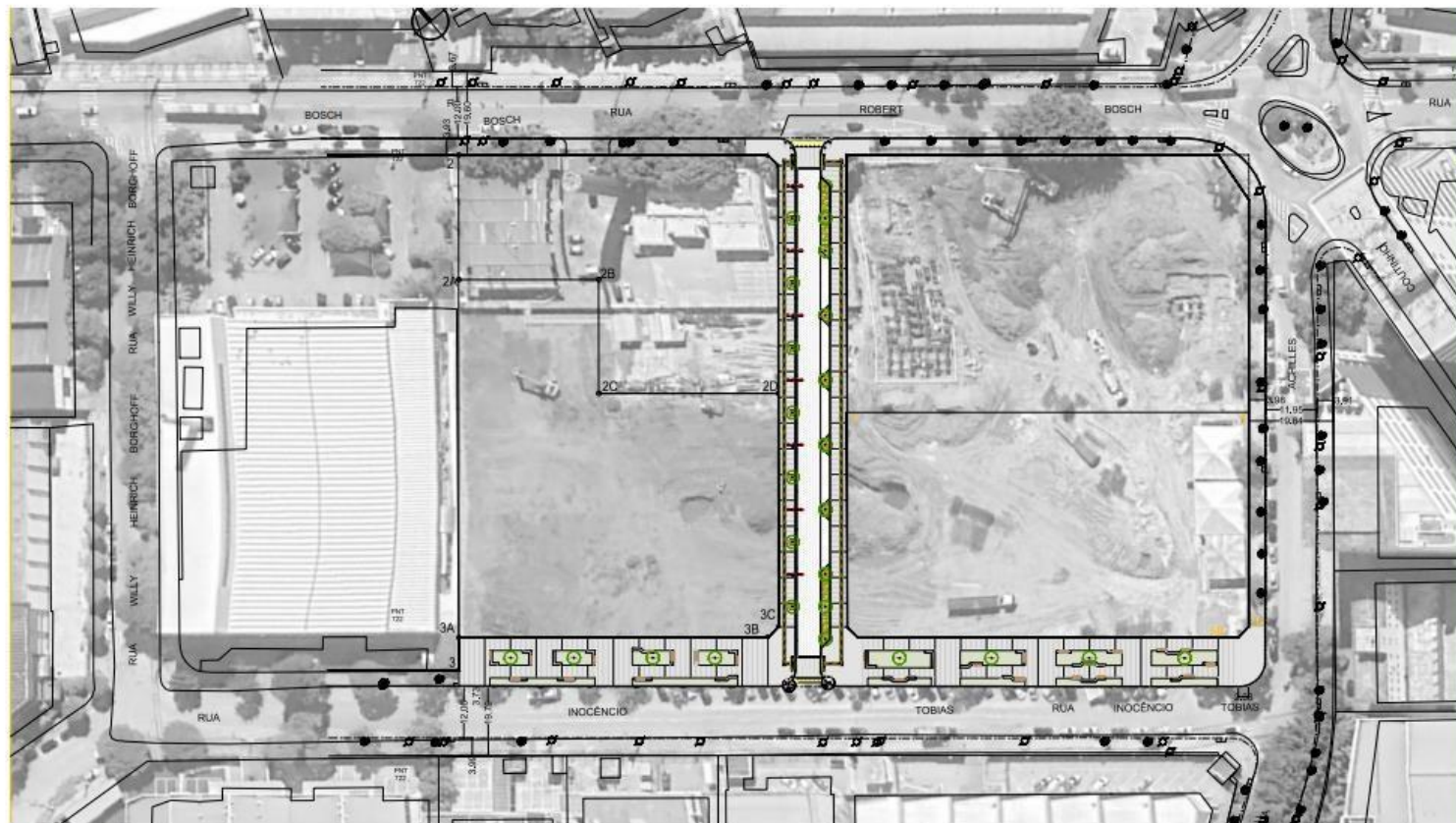


Objeto: Melhoramento viário e calçada

Extensão: 125 m

Área: 4.000 m²





IMPLANTAÇÃO
ESC 1:500



NOTAS
1- MEDIDAS EM METRO
2- NECESSÁRIO COMPATIBILIZAR COM LEVANTAMENTO PLANIMETRICO CADASTRAL

1		
2		
3		

REFERÊNCIAS
Projetado por:

ESCALA 1:500
CÓDIGO
ROB0111PUDE10010
SUBSTITUIÇÃO POR Nº
SUBSTITUIÇÃO Nº
PROPOSTA
MELHORAMENTO VIÁRIO
RUA PROJETADA "Z"
OUCA

TÍTULO	ESTUDO PRELIMINAR
IMPLANTAÇÃO	
ESCALA	
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023
PROJETO DE ARQUITETURA	01/01/2023

PROJETO	ARQUITETO	DATA
PROJETO	ARQUITETO	DATA
PROJETO	ARQUITETO	DATA

Este documento é propriedade da SP Urbanismo e não pode ser reproduzido sem a autorização da SP Urbanismo.

Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento “Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Objeto: **Melhoramentos Públicos**

Extensão: **460 m (córrego)**

Área: **65.000 m²**

Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento “Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



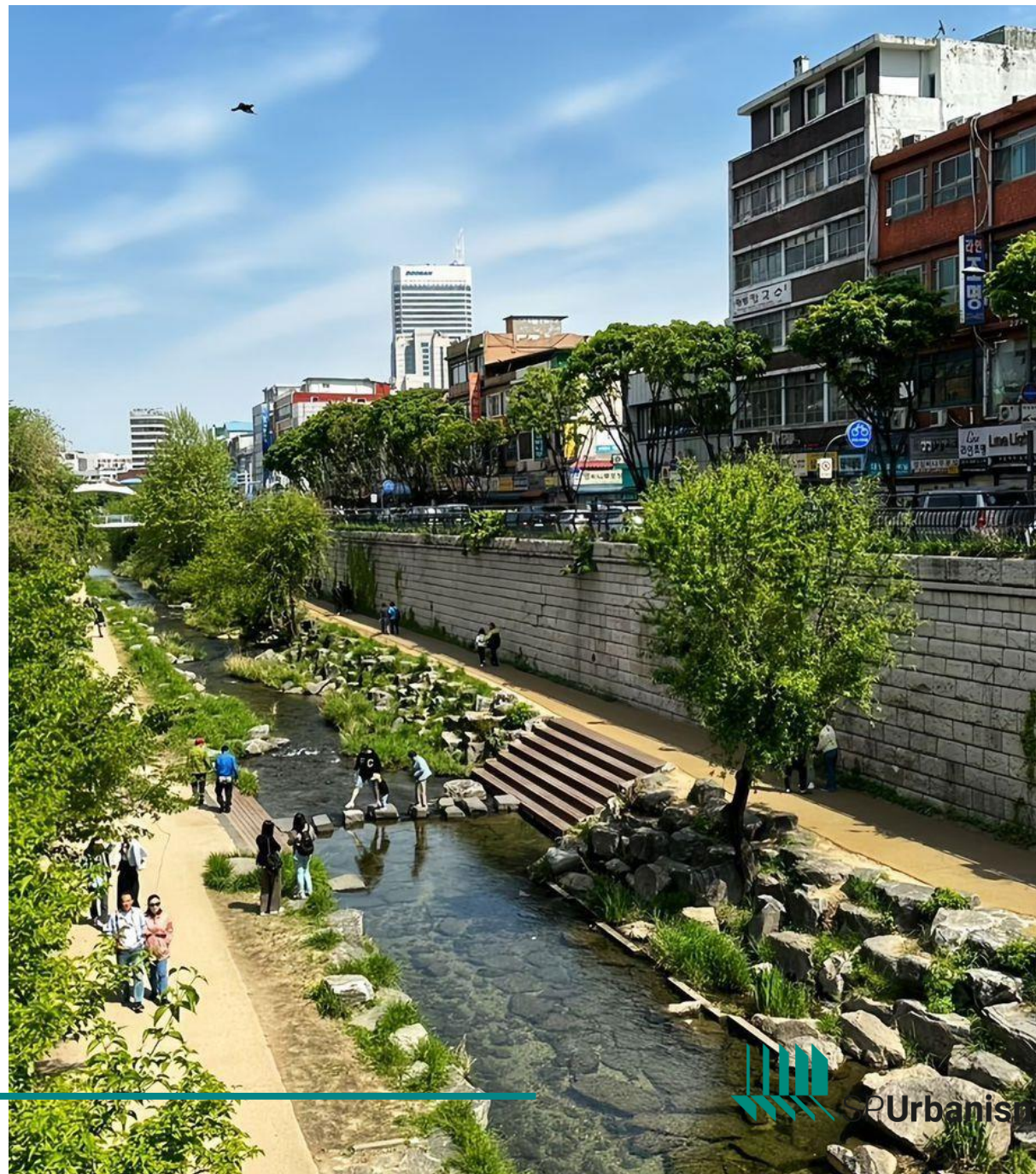
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



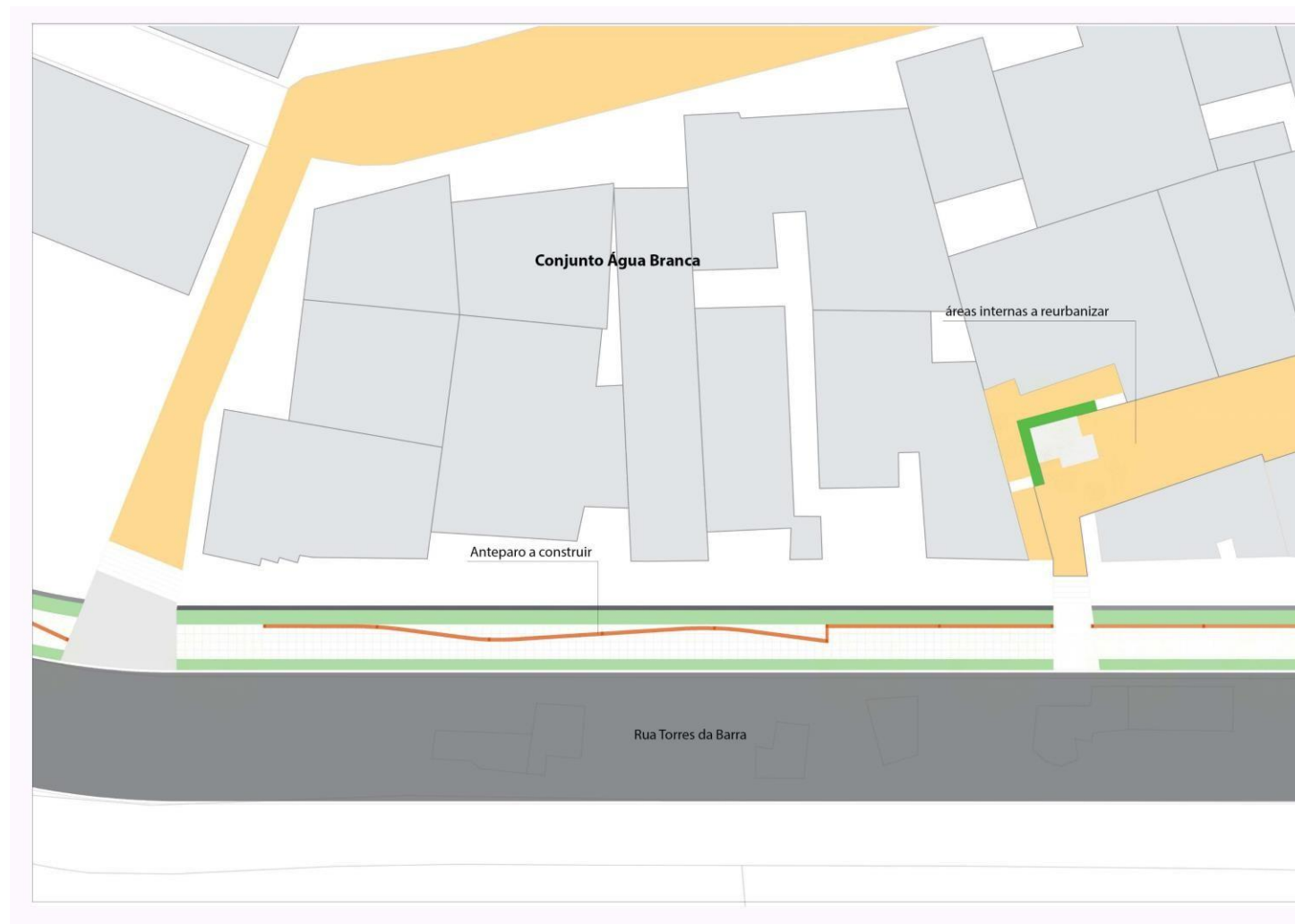
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



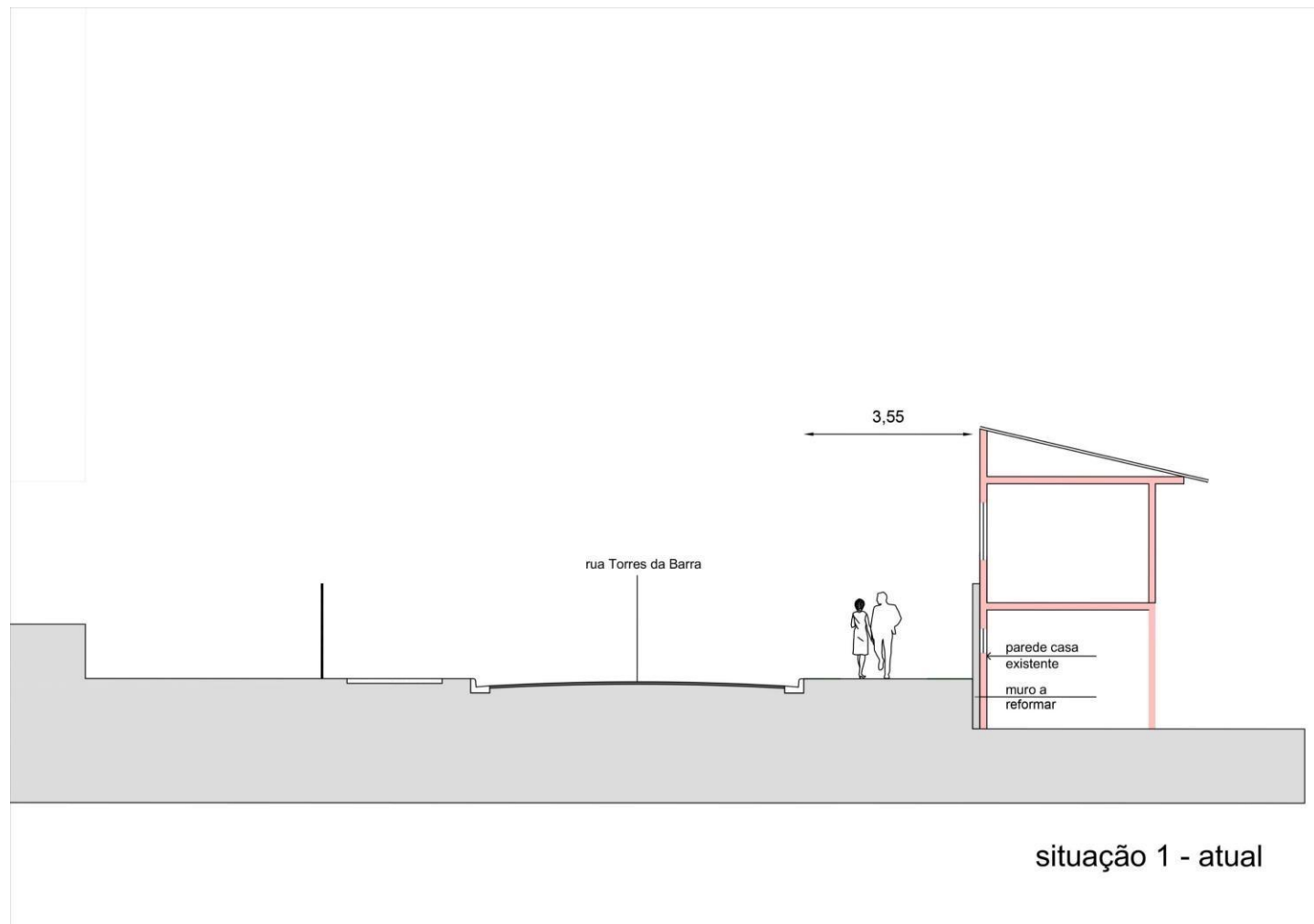
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento “Rua A”
- b. Prolongamento “Rua W”
- c. Prolongamento Rua J”

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



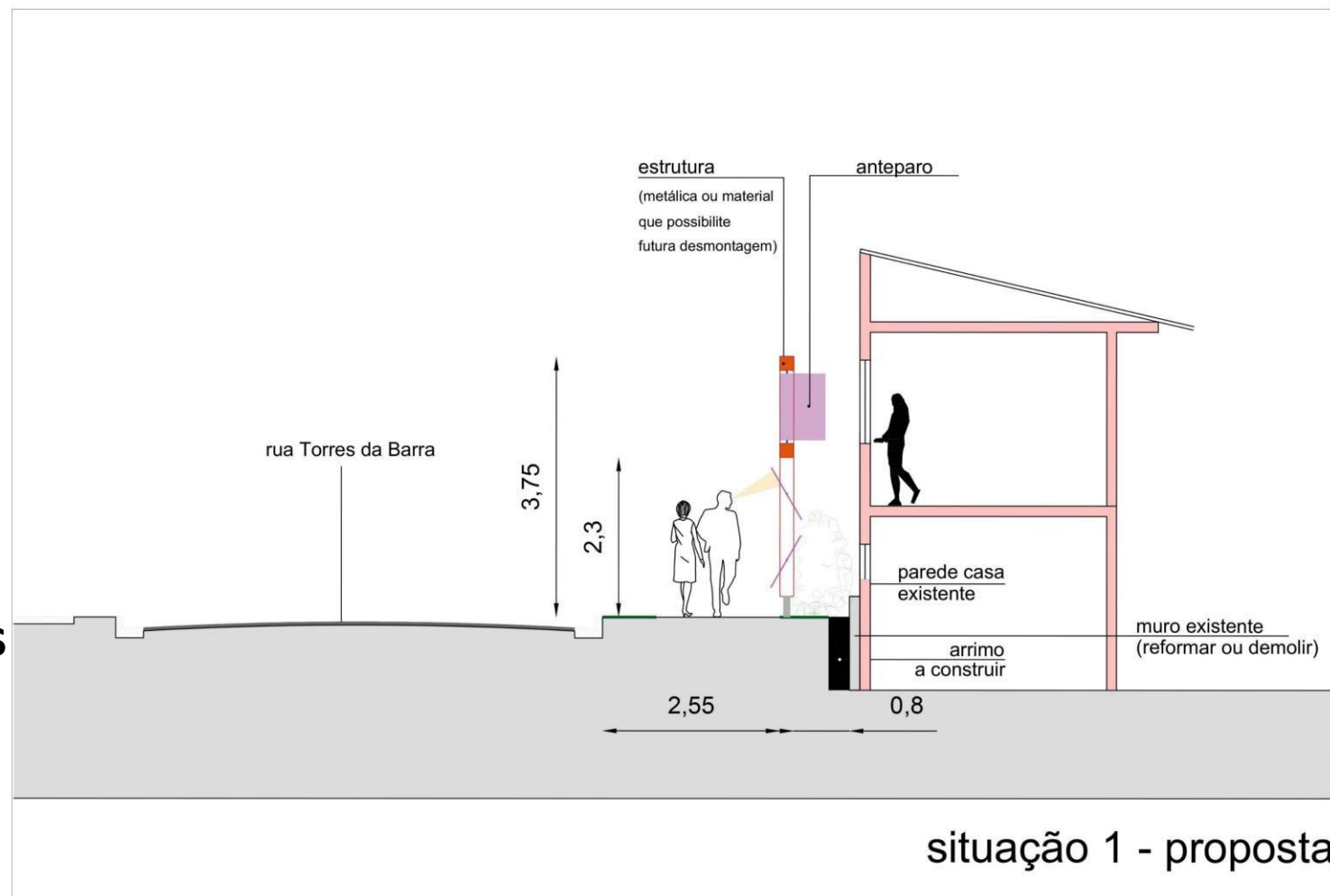
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

- a. Prolongamento "Rua A"
- b. Prolongamento "Rua W"
- c. Prolongamento Rua J"

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno



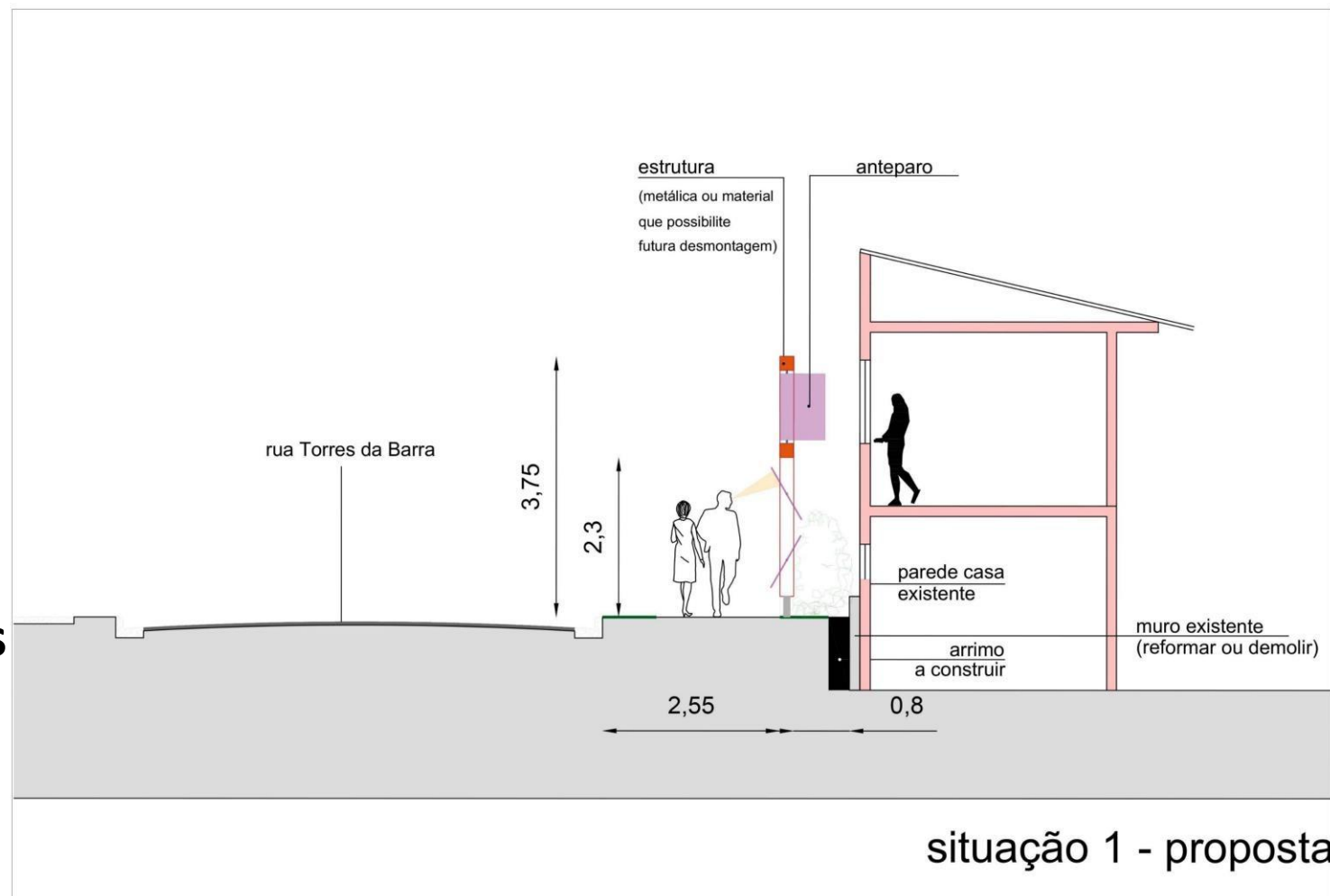
Projetos Previstos

Grupo 1: Melhoramentos Viários

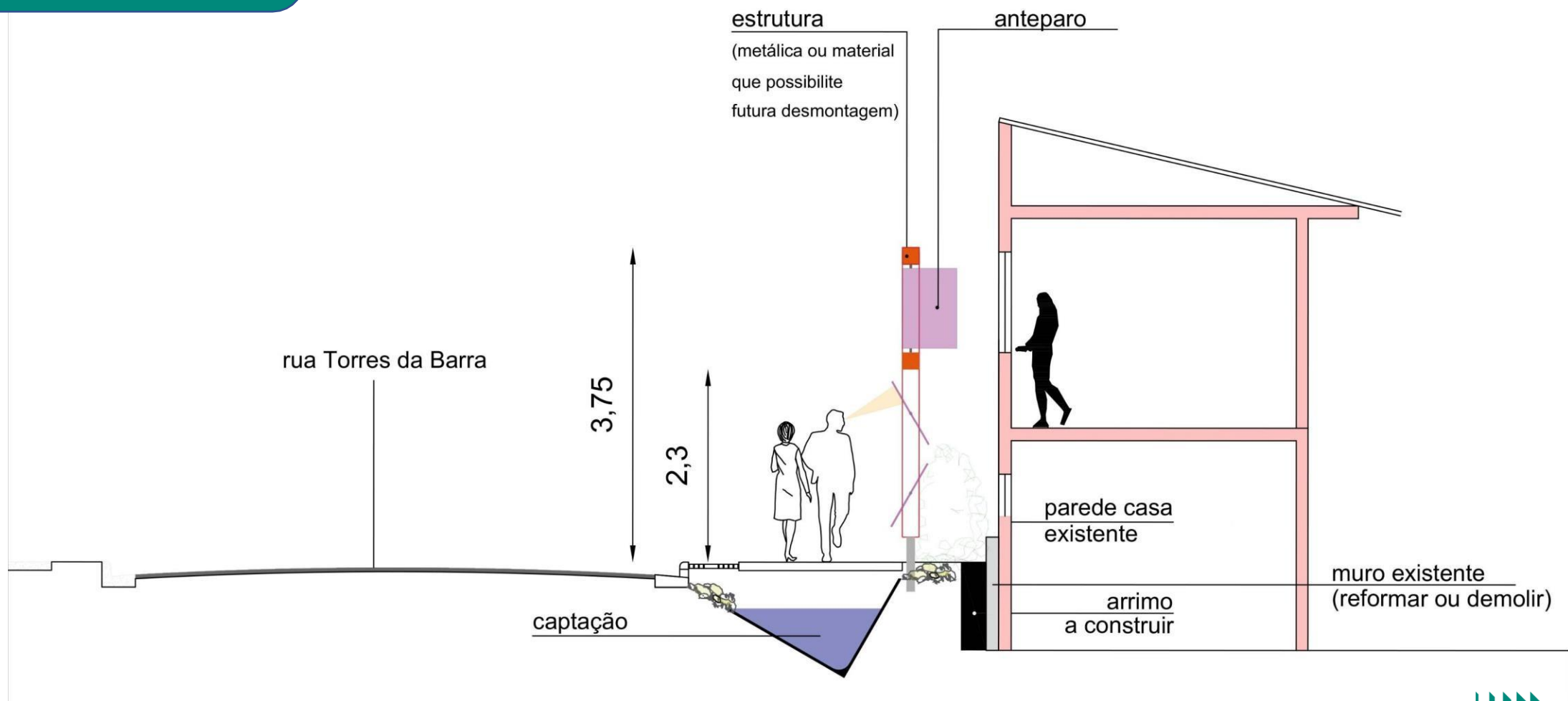
- a. Prolongamento "Rua A"
- b. Prolongamento "Rua W"
- c. Prolongamento Rua J"

Grupo 2: Melhoramentos Urbanísticos

- a. Córrego da Água Branca e entorno

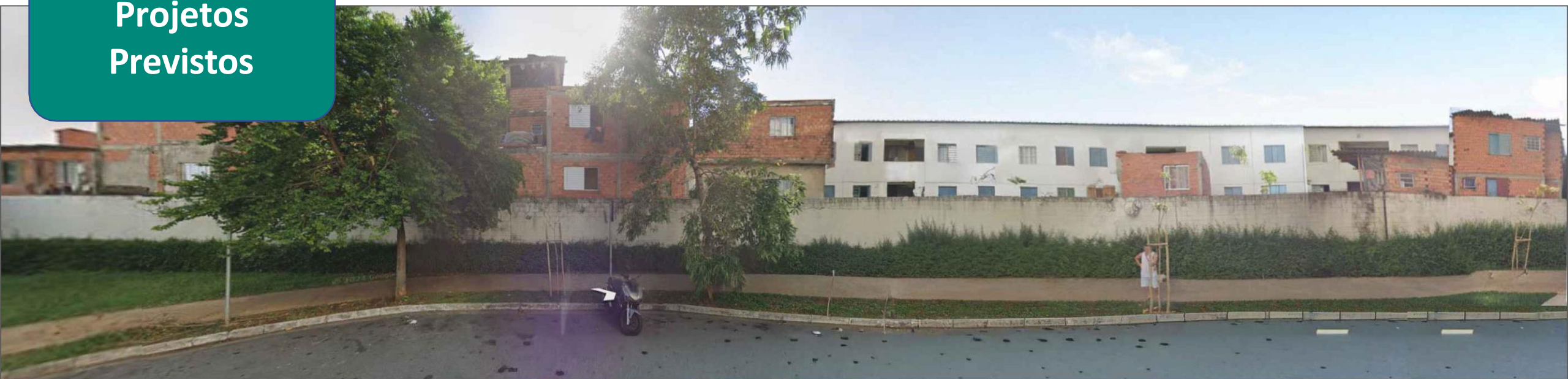


Projetos Previstos



Projetos Previstos

Situação atual – com muro

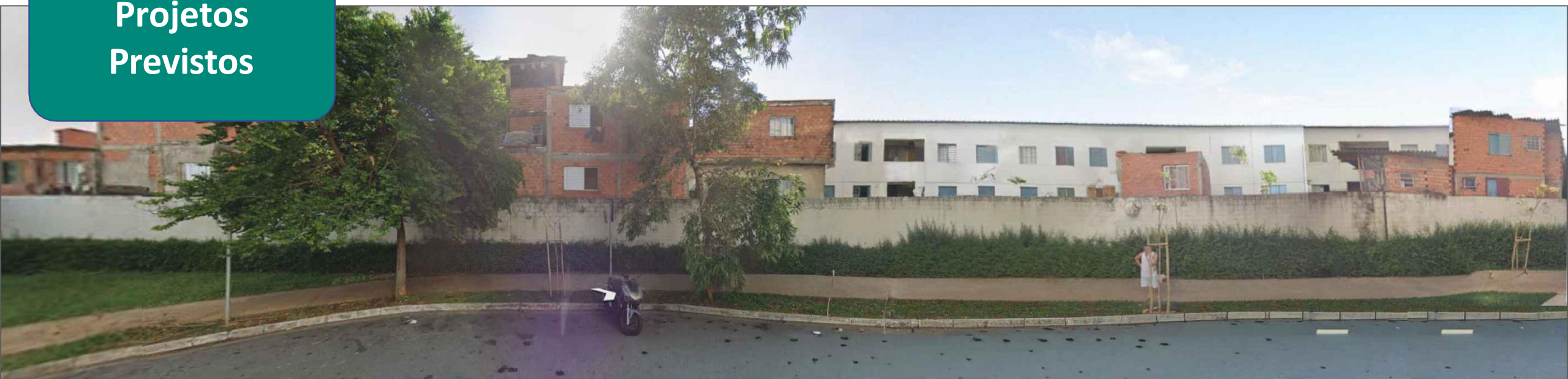


Situação com a retirada do muro



Projetos Previstos

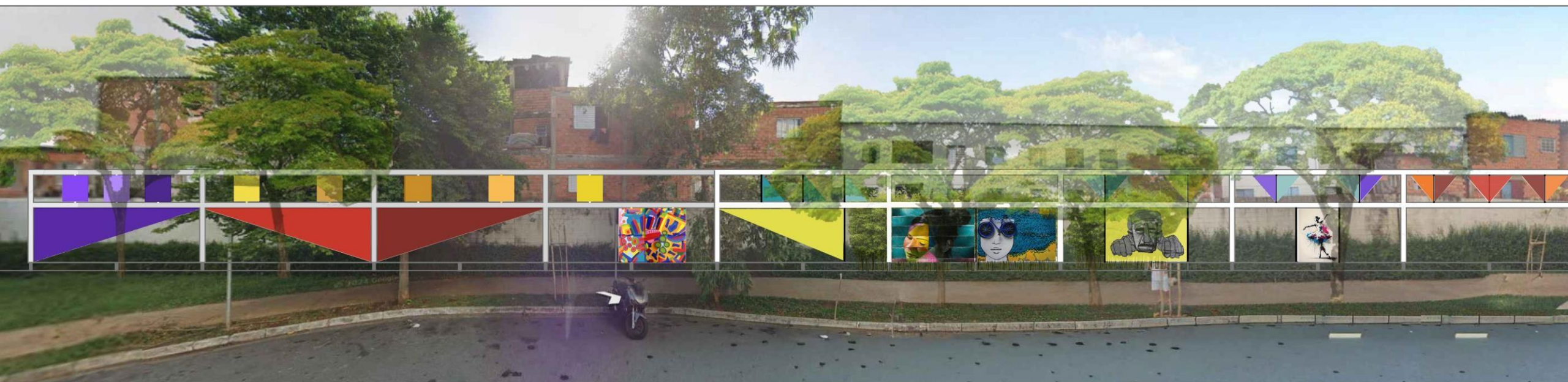
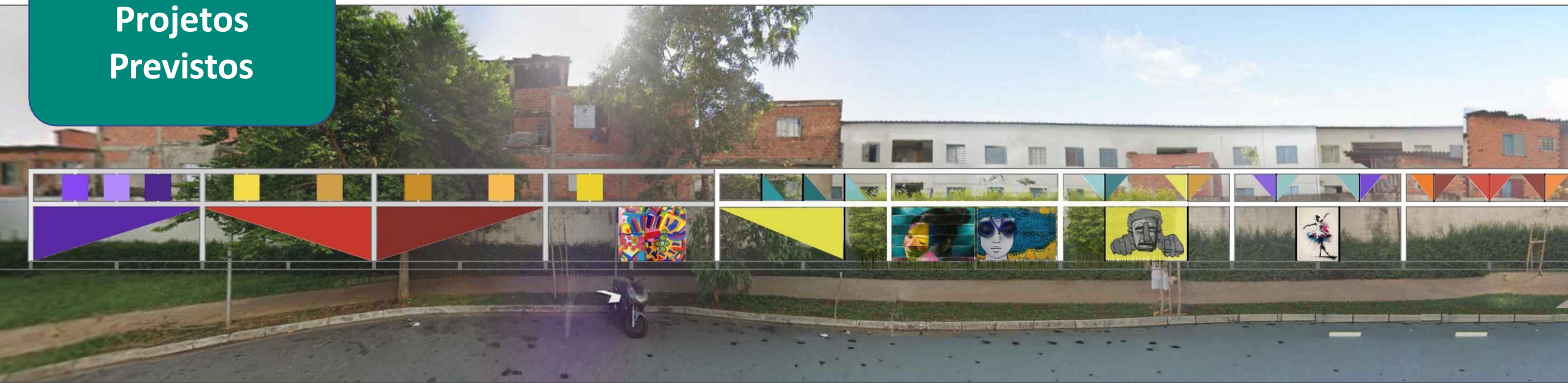
Situação atual – com muro



Situação com a retirada do muro



Projetos Previstos



Projetos Previstos

Melhoramentos Urbanísticos: Córrego da Água Branca

- a) Reforma de Drenagem e Canalização do Córrego da Água Branca, no trecho entre a Av. Marquês de São Vicente e Rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira;**
- b) Requalificação dos espaços verdes e áreas públicas adjacentes;**
- c) Obras de pavimentação e requalificação do entorno (incluindo obras de demolição, reforma e reforço do muro existente na Rua Torres da Barra, acessos à comunidade e conjuntos da Água Branca e soluções de drenagem e paisagismo das áreas adjacentes);**

Fontes de Recurso

Art. 8º da Lei 15.893/2013 (Outorga)

(...)

III.- prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Santa Marina, conexões do referido prolongamento com a Rua Guaicurus, abertura de novas ligações entre as Avenidas Francisco Matarazzo e Auro Soares de Moura Andrade, além de melhoramentos urbanísticos **e novas conexões entre a Avenida Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru**, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos;

IV.— reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos, **incluídos os equipamentos públicos necessários**;

Fontes de Recurso

Art. 9º da Lei 15.893/2013 (CEPAC)

IV - **execução de melhoramentos públicos**, sinalização de vias, enterramentos de redes e outros dispositivos estabelecidos no Mapa IV e melhoramentos viários descritos no Quadro IA e IB, anexos a esta lei;

Origem Recurso

OUTORGA

Rua A – Torres da Barra

Rua W - Tagipuru

Melhoramentos Urbanísticos

CEPAC

Rua J – Robert Bosch

Origem Recurso

CUSTOS DE OBRA DIRETO E GERENCIAMENTO

Prolongamento R. Torres da Barra (Rua A)	R\$ 1.131.600
Adequação das ruas internas da comunidade	R\$ 7.807.050
Macro drenagem do canal	R\$ 19.504.367
Contenção do canal	R\$ 5.460.000
Urbanização do canal e parque	R\$ 14.361.600
Muro (demolição, reforço e tratamento urbanístico)	R\$ 2.372.690
Ligação Tagipuru (Rua W)	R\$ 5.440.000
Ligação Robert Bosch (Rua J)	R\$ 1.995.338

Total c/ projetos, adm e canteiro	R\$ 63.300.000
Gerenciamento	R\$ 6.330.000
TOTAL	R\$ 69.630.000

Dados Licitação

Intervenção:	OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
Regime da Contratação	INTEGRADA (P. Básico + P. Executivo + Obra)
Fonte de Recurso	OUC AB
Objeto da Contratação	BENS E SERVIÇOS COMUNS
Regime de Pagamento	EVENTOGRAMA
Tipo de Execução	OBRA DE REFORMA
Qualificação Técnica	ATESTADOS
Critério de Julgamento	MENOR PREÇO GLOBAL
Formação de Consórcios	PERMITIDA
Subcontratação dos Serviços	PERMITIDA, LIMITADA A 30%
Vistoria do Local	OBRIGATÓRIA
Ordens de Serviço	MÚLTIPLAS E INDEPENDENTES
Vigência Contratual	24 MESES

Minuta Deliberação

RESOLUÇÃO Nº 001/2026 - OUCAB O GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - GGOUCAB, legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 61 da Lei nº 15.893/2013, regulamentado pelo Decreto Municipal 54.911/2014, com fulcro no artigo 3º de seu Regimento Interno, durante a realização da 33ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de maio de 2026,

CONSIDERANDO, as intervenções necessárias para os melhoramentos viários previstos na Lei Municipal 15.893/2013,

RESOLVE:

Aprovar por (XX) votos favoráveis, (XX) votos contrários e (XX) abstenções, à liberação dos recursos necessários à execução de projetos, desapropriações, obras, intervenções e gerenciamento necessárias a implantação:

- a) dos melhoramentos viários indicados “Rua A”, “Rua W” e a execução das obras de urbanismo da comunidade da Água Branca seu entorno, bem como as obras drenagem do córrego da Água Branca e o urbanismo das áreas adjacentes, com recursos preferencialmente do fundo da Outorga Onerosa previstos pelo Art. 8º da Lei 15.893/2013;
- b) dos melhoramentos viários indicado como “Rua J” com recursos de CEPAC previstos pelo Art. 9º da Lei 15.893/2013.

No impedimento do uso dos recursos de Outorga Onerosa previstos, poderão ser utilizados recursos de CEPAC previstos pelo Art. 9º da Lei 15.893/2013, conforme o apresentado ao Grupo de Gestão.

Diretoria de Operações e Intervenções Urbanas

Abril de 2026

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

29 JUNHO 2026

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

