



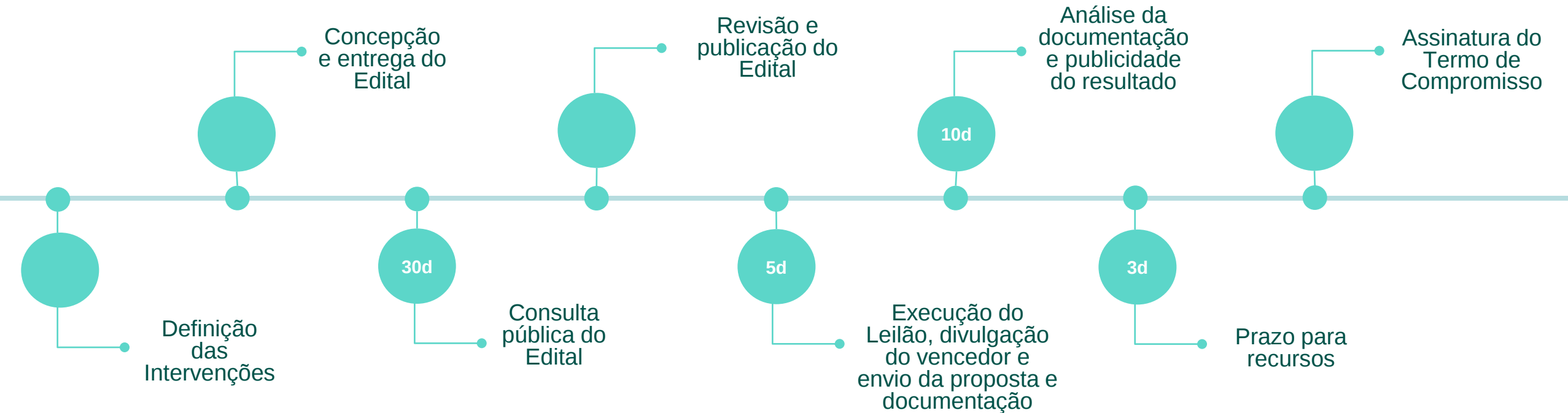
PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS



Objeto do Procedimento Licitação

Estabelecer instruções e regular procedimento do Leilão do estoque de Potencial Construtivo Adicional do Perímetro de Adesão da AIU-VL de 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados), com objetivo de selecionar a melhor proposta para a realização do Programa de Intervenções previstas na Lei nº 17.968, de 2023.

PROCESSO DO LEILÃO



LEILÃO

Regido pela Lei 14.133/21 e seu decreto regulamentador, nº 11.461/23

- Critério de julgamento: **maior lance**;
- Preço mínimo: **R\$ 245.982.737,00** (a ser definido e atualizado);
- Pagamento:
 - **Execução integral do Programa de Intervenções da AIU-VL;**
 - **Depósito de eventuais valores financeiros arrecadados além do preço mínimo do leilão, em conta segregada do FUNDURB da AIU-VL.**

Análise Potencial Construção Adicional - PCA	
PCA Total (m²)	
500.000	
Orçamento Total das Intervenções (Obrigatorias + Eletivas)	
R\$ 245.982.737,00	
Custo por m² PCA PIU VL	
R\$ 491,97	

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES (LEI)

OBRIGATÓRIAS

- Construção de no mínimo 853 UH;
- Equipamentos públicos construídos e acabados, conforme definição do CG AIU-VL;
- Unidades comerciais;
- Requalificação do Conjunto Habitacional Cingapura Madeirite, incluindo reforma de edifícios, instalações e áreas comuns atualmente ocupadas;
- Recomposição da Rua Japiacú, na área atualmente ocupada pela Favela do Nove;
- Construção da Av. D, atual área da Favela da Linha;
- Arborização urbana

ELETIVAS

- Extensão do bulevar no trecho localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a R. Japiacú e a Av. Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto;
- Via de pedestres e ciclistas entre a futura Av. D e a Av. Queiroz Filho (não inclui desapropriação ou gestão de servidão);
- Melhoramento viário entre Av. Gastão Vidigal e a Av. Dr. José César de Oliveira (não inclui desapropriação);
- Via entre as ruas Dr. Seidel e Fröben (não inclui desapropriação);
- Trecho da R. Potsdam, localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a R. Japiacú e a Av. Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto;
- Trecho da R. Heliópolis, localizado na ZEIS 5 da CEAGESP, entre a R. Japiacú e a Av. Dr. Gastão Vidigal, após desativação do entreposto;
- Recuperação de créditos e regularização edilícia e fundiária do Conjunto Cingapura Madeirite;
- Mobiliário e equipamentos técnicos

MATRIZ DE RISCO DA LICITAÇÃO

Jurídicos

- Processos judiciais existentes;
- Mudança na legislação urbanística

Meio Ambiente

- Alteração de regulamentação ambiental, seja legislação federal, estadual ou municipal

Valorização

- Não há garantias que as intervenções resultem e valorização imobiliária

Legislação

- Leis estão sujeitas a modificações, seja por outras leis ou por iniciativa do Poder Legislativo

Das Intervenções

- Intervenções serem alteradas;
- Intervenções não serem realizadas;
- Valores diferentes dos estimados

EVEF

- Premissas e parâmetros utilizados para as modelagens e elaboração do documento

Do Termo de Compromisso e suas cláusulas

Objeto

O objeto do Termo de Compromisso é a implementação do Programa de Intervenções vinculada ao desenvolvimento urbano do território do PIU-VL, conforme especificações estabelecidas na Lei nº 17.968/2023 e demais anexos que integram o instrumento.

DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Fixação das obrigações que serão destinadas aos seguintes entes da Administração Pública:

1. **SMUL**
2. **SPObras**
3. **COHAB**
4. **SPURBANISMO**

Do Termo de Compromisso e suas cláusulas

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÃO

DAS GARANTIAS

DO CRONOGRAMA DE REALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

DAS MEDIÇÕES, DAS FATURAS E DOS PAGAMENTOS

DA VIGÊNCIA

DAS PENALIDADES

DAS ALTERAÇÕES

DA EXTINÇÃO

DO FORO

PREVISÃO DE HIPÓTESES E CONSEQUÊNCIAS DAS ALTERAÇÕES DO TERMO DE COMPROMISSO E EVENTUAL PRORROGAÇÃO.

ANEXO COM DETALHAMENTO DO CRONOGRAMA DE REALIZAÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA LOBOS



ANDRÉ DOS RAMOS/ DIP

andrerramos@spurbanismo.sp.gov.br