

01-0493/2003



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

01-0493/2003 DE 2003

MATERIA LEGISLATIVA: PL

01-0493/2003 DE 20/03/03

PROMOVENTE: EXECUTIVO

MARTA BURLEY

NUM. OFÍCIO A.T.M.:

0406/2003

OBJETIVO: N.T.M.

"INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LET N. 11.732, DE 14 DE MARÇO DE 1993, QUE ESTABELECE PROGRAMA DE MELHORIAS PARA A ÁREA DE INFLUÊNCIA DEFINIDA EM FUNÇÃO DA INTERSECÇÃO DA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA COM A AVENIDA PEDRO SO DE MORAES E COM AS AVENIDAS..."

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
21/3/2011 15:03:36

00000059175-06



OBSERVAÇÕES:

Lei 13.769

de 26/01/2004

ARQUIVADO EM 06.02.2004

Viviane JB

VIVIANE FERREIRA PÓ

Supervisora

SGP 33



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc.
Nº 493 de
Adelina Cicero - Ass. Parlamen.
RF: 100.406

GABINETE DA PREFEITA

São Paulo, 11 de agosto de 2003

Ofício A. J. L. nº 486/03

RECEBIDO NA ATM
Em 11/08/03
Às 17:25 horas

Senhor Presidente

Maria José de Oliveira
Assistente da Chefia Técnica
RF: 10.940

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que introduz alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e da mais distinta consideração.

MARTA SUPLICY
Prefeita

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos e Anexo contendo tabela de conversão de certificados de potencial adicional de construção - CEPAC.

Ao Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SGEN/Umamp
Faria Lima Of

C M S P - A T M

-11-Ago-2003-17:25-006543

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) (s) nesta data documento(s) autenticado(s)

sob nº 2011 e folha de informação sob nº

12 28/08/03 de Car

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

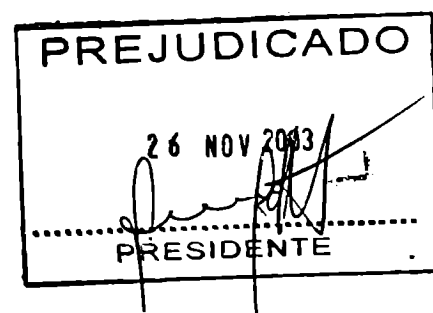
PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01-0493/2003

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 20 AGO 2003
Constituição e Justiça
Política Urb. Hab. - M. Sma
Administração Pública
Trabalho, Emprego e Segur.
Finanças e Planejamento
SINT

Introduz alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



Art. 1º. Fica revogado, em todos os seus termos, o § 3º do artigo 1º da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 2º. A alínea "c" do § 1º do artigo 3º da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"c) Subperímetro 3 – Vila Olímpia: Começa no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com Rua Professor Attilio

fs h

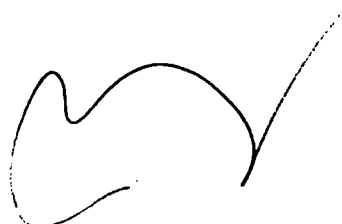
Innocenti, segue pela Rua Professor Attilio Innocenti, Rua Santa Columba, prolongamento da Rua Santa Columba, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Attilio Innocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até o ponto inicial." (NR)

Art 3º. O artigo 7º da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º. Fica o Executivo autorizado a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e da alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º, e de acordo com a tabela constante no Anexo II desta lei.

§ 2º. A emissão dos certificados será efetuada em função do limite do total de potencial adicional de construção estabelecido nos §§ 1º e 2º do artigo 6º desta lei, descontado o potencial já concedido até a data de emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, para o caso de outorga de metros quadrados adicionais de área de construção computável.



§ 3º. A emissão dos certificados para outorga de mudança de uso será efetuada até o limite equivalente a 100.000 (cem mil) metros quadrados de terreno.

§ 4º. Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, devendo publicar, mensalmente, relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção.”

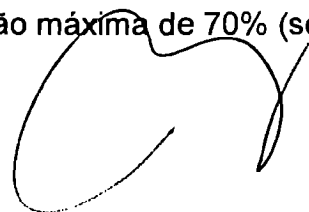
(NR)

Art. 4º. Os incisos IV e V do artigo 15 da Lei nº 11.732, de 1995, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15.

IV - as mudanças de uso no Subperímetro 3 – Vila Olímpia somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso comercial C2, serviços S.2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubistscheck, contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta



por cento) da área do lote, observando recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros;

b) uso residencial R2.02 e R3.01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no restante do subperímetro 3 – Vila Olímpia.

V – o aumento de potencial construtivo dos lotes do Subperímetro 5 – Uberaba só será admitido para o uso residencial multifamiliar, exceto nos lotes com frente para a Av. Hélio Pellegrino, nos quais será admitido também o aumento de potencial construtivo para a categoria de uso S2".(NR)

Art. 5º. O artigo 16 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. Os proprietários de imóveis contidos nas áreas indiretamente beneficiadas poderão apresentar propostas de alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo e de aquisição de áreas remanescentes de desapropriações, que serão submetidas à Secretaria Municipal de Planejamento, para aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, após análise, caso a caso, do Grupo de Trabalho formado por técnicos da Empresa Municipal de Urbanização, da Secretaria Municipal do Planejamento, da Secretaria Municipal de Habitação e da Secretaria Municipal das Subprefeituras, devidamente assessorados por outros órgãos da Administração municipal, especialmente convocados.

§ 1º. Após aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, será fornecido ao interessado documento hábil onde



constem os novos parâmetros para aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção equivalentes.

§ 2º. O pagamento do valor da contrapartida financeira deverá ser efetuado pelo interessado em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, ou em dinheiro, nos casos previstos nesta lei, e em função das relações estabelecidas no Anexo 2.

§ 3º. A cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo será admitida nas áreas indiretamente beneficiadas, com a observância das mesmas exigências estabelecidas no § 5º do artigo 14 desta lei."(NR)

Art. 6º. O § 5º do artigo 17 da Lei nº 11.723, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17.

§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer despesa do Programa de Investimento da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, inclusive obras. " (NR)

Art. 7º. O artigo 24 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, desde que o Executivo estabeleça prazos de validade para ocorrência dessa hipótese e que sejam observadas as seguintes condições:

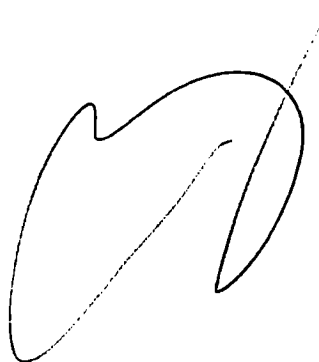
I – tanto a outorga de potencial adicional de construção quanto a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo deverão ser vinculados a lote específico;

II – enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, o valor da outorga para os imóveis localizados nas áreas indiretamente beneficiadas deverá ser calculado a partir de um valor base de equivalência estabelecido pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e aplicado em função das relações constantes do Anexo II desta lei;

III – enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, será fornecida, ao interessado, Certidão, com os novos parâmetros para a aprovação do projeto respectivo junto aos órgãos da Municipalidade, ficando a expedição do Certificado de Conclusão condicionada à expedição, pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, de Termo de Quitação comprovando as obrigações pactuadas.” (NR)

Art. 8º. A tabela do Anexo 2 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo Único desta lei.

Art. 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ARTIGO 8º DA LEI Nº , DE DE DE 2003
ANEXO 2 DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE MARÇO DE 1995
Operação Urbana Faria Lima

Tabela de Conversão de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC – em m2
(aplicável a lotes com mais de 1000 m2)

I – Áreas Diretamente Beneficiadas

Subperímetro	Zonas de Uso	Equivalência de 1 CEPAC em m2 em área de construção computável			Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área de construção computável para ocupação no térreo (acima de 50% até 70%)	Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área de terreno referente a mudança de uso (com ou sem outorga de potencial adicional de construção)		
		Comercial/ Serviços/Inst.	R2.02	R3.01		Comercial Serviços	R2.02	R3.01
1 – Pinheiros	Z2	3,00	3,5	4,0	2,5	Z8 – Cr1	3,00	3,5 4,0
2 – Itaim	Z2	1,50	1,80	2,20	1,0	-	-	-
3 – Vila Olímpia	Frente J. Kubitschek	2,0	-	-	1,0	2,0	-	3,0
	Restante	2,0	3,5	4,0	1,0	2,0	3,5	4,0
40 – V. Funchal	Z2/Z3/Z4	3,5	4,0	4,5	2,5	3,5	4,0	4,5
5 – Uberaba	Z2	-	3,0	3,5	-	-	-	-
	Frente Hélio Pelegriño	2,0						

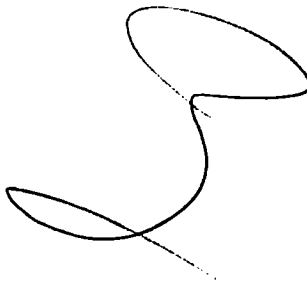
Adelina Oliveira - Ass. Parlamentar
 Nº 493
 RF. 100.406

Folha nº 22 do proc.
 Nº 493
 02/03

II – Áreas Indiretamente Beneficiadas

Zonas de Uso	Equivalência de 1 CEPAC em m2 em área de construção computável			Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área de construção computável para ocupação no térreo (acima de 50% até 70%)	Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área de terreno referente a mudança de uso (com ou sem outorga de potencial adicional de construção)		
Z2 e outras	Comercial/ Serviços/Inst. R2.02 R3.01				Comercial Serviços R2.02 R3.01		
	2,5	3,0	3,5	2,5	2,0	3,0	3,5
Corredores de uso especial	2,0	2,5	3,0	2,5	2,0	2,5	3,0

JAM/NLJ/lcgs
Faria Lima Anexo II



Folha nº 09 do proc.
Nº 493 de 03
Adelina Oliveira - Ass. Parlamentar
RF: 100.405

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei introduz alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que aprovou a Operação Urbana Faria Lima.

Tal operação urbana estabeleceu programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luís Carlos Berrini e Cidade Jardim; também criou incentivos e instrumentos para sua implantação.

A Operação Urbana Faria Lima, desde sua implantação, conseguiu arrecadar vultosos recursos, que estão possibilitando à Prefeitura Municipal de São Paulo realizar presentemente amplo e relevante plano de obras de infra-estrutura viária na referida área.

Mecanismos como esse da Operação Urbana Faria Lima, baseados na venda de adicional construtivo, permitem a obtenção de recursos para execução de obras na cidade, sem ampliar a carga tributária incidente sobre os contribuintes de São Paulo, de maneira que vem se

consolidando como forma criativa de financiamento do poder público, atrelado às dinâmicas do mercado imobiliário.

Com as alterações no perímetro da operação, como se propugna neste projeto de lei, prevê-se a ampliação significativa da capacidade arrecadatória da Operação Urbana Faria Lima.

Por conseguinte, parte das obras de infra-estrutura urbana a serem executadas no âmbito da Operação Faria Lima poderá ser paga com Certificados de Potencial de Adicional Construtivo e assim ampliar a capacidade de investimentos da Prefeitura.

Evidenciado, pois, o interesse público de que se reveste a medida e amparada nas razões que a fundamentam, submeto a presente propositura à consideração dessa Egrégia Casa Legislativa para deliberação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº.....

Adelina Cicone Battochio

(a) Assistente Parlamentar

RF 100406

do processo nº 01-493 de 20 03 28.08.103

À Comissão de Constituição e Justiça:

28/08/03


BRENO GANDELMAN

Assessor Tec. Legisl. Chefe.
A.T.M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 29/08/03 às 10h

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Ao Nobre Vereador CARLOS RUBEN BOBOLIA JR.
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 04 de OUTUBRO de 2013

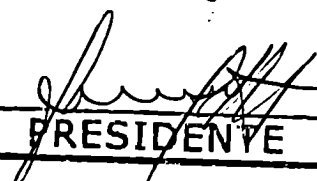
Presidente

SE G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº 13 a 96

Em 23/12/103

(a) Eduardo
Assistente Parlamentar



Folha nº 13 de 13	LIDO HOJE
nº 493 de 06/11/2003	06.11.03
Assessoria Parlamentar RF 100.453	 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO Nº /2003 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0493/2003

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pela Sra. Prefeita, que objetiva introduzir alterações na Lei 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

Com efeito, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 30, inciso VIII, estabelece:

“Art. 30 – Compete aos Municípios:

...

VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”

Também no Título VII, Capítulo II, ao cuidar da Política Urbana, a Carta Magna determina:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Verifica-se, pois, que, em sede constitucional, o Município detém competência para legislar sobre a matéria em comento.

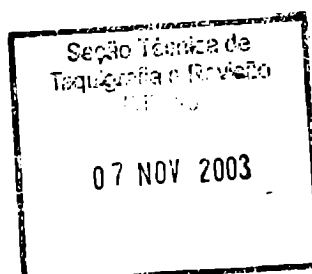
Ainda, em atendimento ao comando constitucional, a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, a chamada Lei do Estatuto da Cidade, veio regulamentar os arts. 182 e 183 da Carta Magna, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana. E na Seção X, do Capítulo II, disciplina as Operações Urbanas Consorciadas.

Na órbita local, a Lei Maior deste Município, em seu art. 152, prescreve:

“Art. 152 – O Município poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos, através das operações urbanas.”

Considerando que a lei que se pretende alterar envolve matéria ligada a zoneamento urbano, uso e ocupação do solo, deverão ser realizadas pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação.

A aprovação da proposta dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara, nos termos do art. 46, § 2º, da Lei Orgânica do Município.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Assim, sob o aspecto jurídico, nada obsta a regular tramitação da propositura, que encontra amparo nos dispositivos supracitados, bem como nos arts. 13, inciso I e XIV e 37, "caput" e 70, inciso VIII, todos da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Ante o exposto, somos

PELA LEGALIDADE, NOS TERMOS DO SUBSTITUTIVO APRESENTADO PELAS COMISSÕES REUNIDAS

Quanto ao mérito o projeto merece prosperar na medida em que demonstra ser de inegável interesse público, razão pela qual as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Administração Pública e Trânsito, Transporte e Atividade Econômica manifestam-se

FAVORAVELMENTE, AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO PELAS COMISSÕES REUNIDAS

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, eis que as despesas com a execução da lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer. EM RELAÇÃO AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO PELAS COMISSÕES REUNIDAS

Sala das Comissões Reunidas, em
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

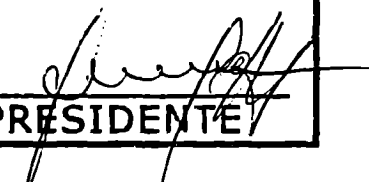
COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

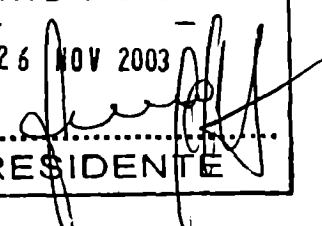
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 75 do processo nº 493 de 2003
Evo P. B. B.
Assistente Parlamentar
RF 100.453

Seção Técnica de
Teleg. e Fax
07 NOV 2003

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 493/03

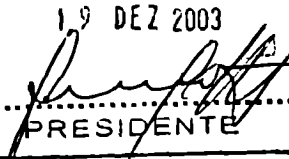
LIDO HOJE
06-11-03

PRESIDENTE

APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO
VOLTA À 2ª DISCUSSÃO
26 NOV 2003

PRESIDENTE

Introduz alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

PREJUDICADO
19 DEZ 2003

PRESIDENTE

Art. 1º. Fica revogado, em todos os seus termos, o § 3º do artigo 1º da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art 2º. O artigo 7º da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 7º. Fica o Executivo autorizado a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e da alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação “Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC”, que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º, e de acordo com a tabela constante no Anexo II desta lei.

§ 2º. A emissão dos certificados será efetuada em função do limite do total de potencial adicional de construção estabelecido nos §§ 1º e 2º do artigo 6º desta lei, descontado o potencial já concedido até a data de emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, para o caso de outorga de metros quadrados adicionais de área de construção computável.

§ 3º. A emissão dos certificados para outorga de mudança de uso será efetuada até o limite equivalente a 100.000 (cem mil) metros quadrados de terreno.

§ 4º. Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.



§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, devendo publicar, mensalmente, relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção.”

(NR)

Art. 3º. Os incisos IV e V do artigo 15 da Lei nº 11.732, de 1995, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15.

IV – o aumento de potencial construtivo dos lotes do Subperímetro 5 – Uberaba só será admitido para o uso residencial multifamiliar, exceto nos lotes com frente para a Av. Hélio Pellegrino, nos quais será admitido também o aumento de potencial construtivo para a categoria de uso S2”.(NR)

Art. 4º. O artigo 16 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. Os proprietários de imóveis contidos nas áreas indiretamente beneficiadas poderão apresentar propostas de alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo e de aquisição de áreas remanescentes de desapropriações, que serão submetidas à Secretaria Municipal de Planejamento, para aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, após análise, caso a caso, do Grupo de Trabalho formado por técnicos da Empresa Municipal de Urbanização, da Secretaria Municipal do

Planejamento, da Secretaria Municipal de Habitação e da Secretaria Municipal das Subprefeituras, devidamente assessorados por outros órgãos da Administração municipal, especialmente convocados.

§ 1º. Após aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, será fornecido ao interessado documento hábil onde constem os novos parâmetros para aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção equivalentes.

§ 2º. O pagamento do valor da contrapartida financeira deverá ser efetuado pelo interessado em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, ou em dinheiro, nos casos previstos nesta lei, e em função das relações estabelecidas no Anexo 2.

§ 3º. A cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo será admitida nas áreas indiretamente beneficiadas, com a observância das mesmas exigências estabelecidas no § 5º do artigo 14 desta lei.”(NR)

Art. 5º. O § 5º do artigo 17 da Lei nº 11.723, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17.

§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer despesa do Programa de Investimento da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, inclusive obras. “ (NR)

Art. 6º. O artigo 24 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

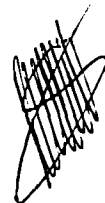
“Art. 24. Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, desde que o Executivo estabeleça prazos de validade para ocorrência dessa hipótese e que sejam observadas as seguintes condições:

I – tanto a outorga de potencial adicional de construção quanto a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo deverão ser vinculados a lote específico;

II – enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, o valor da outorga para os imóveis localizados nas áreas indiretamente beneficiadas deverá ser calculado a partir de um valor base de equivalência estabelecido pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e aplicado em função das relações constantes do Anexo II desta lei;

III – enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, será fornecida, ao interessado, Certidão, com os novos parâmetros para a aprovação do projeto respectivo junto aos órgãos da Municipalidade, ficando a expedição do Certificado de Conclusão condicionada à expedição, pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, de Termo de Quitação comprovando as obrigações pactuadas.” (NR)

Art. 7º. A tabela do Anexo 2 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo Único desta lei.



Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das sessões,

YENERDON ALCIDES AMAZONAS
RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

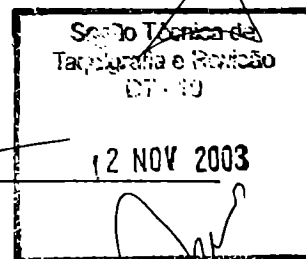
REQUERIMENTO

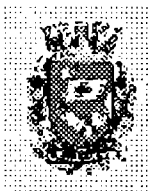
lido
aprovado
11-11-03
[Signature]

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o
ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei
n.º 493 103, devendo o mesmo passar à fase de
votação.

CMSF - ATM

Sala das Sessões, em





Substitutivo ao Projeto de Lei nº 493/03 - Comissões Reunidas

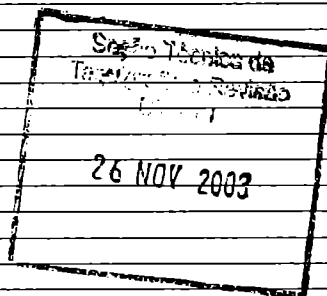
347ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 733

Nº Vot.: 3

Data Sessão: 26/11/2003

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PRESIDENTE			SIM				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATAO	SIM				
PP	SP	ANTONIO SALIM CURIATI	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	NÃO				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	ABST.				
PSDB	SP	DALTON SILVANO	NÃO				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	NÃO				
PSB	SP	ELISEU GABRIEL	SIM				
PTB	SP	FARIAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PSDB	SP	GILBERTO NATALINI	NÃO				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PMDB	SP	HUMBERTO MARTINS	SIM				
PT	SP	JOAO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELAO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
DB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PL	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PMDB	SP	MILTON LEITE	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIE	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PT	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PDT	SP	TONINHO CAMPANHIA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PSL	SP	VANDERLEI JANGROSSI	SIM				
PP	SP	WADIH MÜTRAN	SIM				
PSDB	SP	WILLIAM WOO	NÃO				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				



Presid.: ARSELINO TATTO

1º Vice.: *

1º Secr.: *

Votos Sim: 41

Votos Não: 5

Total: 47

Votos Abst: 1

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Kopp Tecnologia

Emissão em: 26/11/03 17:48

Folha nº 24 de 24
nº 493 de 2003
Eva P. L. Costa
Assistente Parlamentar
RF 100.453

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
À SANÇÃO
19 DEZ 2003
.....
PRESIDENTE

LIDO HOJE
19-12-03
.....
PRESIDENTE

SUBSTITUTIVO PROJETO DE LEI Nº 493/03

Altera a Lei n.º 11.732, 14 de março de 1995 que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng.º Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA,

CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng.º Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta lei, descrito a seguir:

Começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi,

22 DEZ 2003

Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

§ 4º - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

Art. 2º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

§1º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei e que passam a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana.

§2º - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação.

§3º - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 3º - Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I – Setor 1 Pinheiros:

Inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até a ponto inicial

II – Setor 2 Faria Lima:

Inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial.

III– Setor 3 Hélio Pelegrino

Inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua do Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

IV – Setor 4 Olimpíadas

Inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos

Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - Criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade:

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

II - Criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - Melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - Incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - Ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

I - Complementação e Integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfegos gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - Abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - Criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - Uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - Criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - Estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - Interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

VIII - Incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - Estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70 % (setenta por cento) da área do lote;

X - Criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - Provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

XII - Atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - Ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços;

Parágrafo único. A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

- a) Carta de Crédito;
- b) Alienação de Habitação de Interesse Social;
- c) Alienação de Habitação do Mercado Popular (HMP);
- d) Locação Social;
- e) Outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III

MEIOS E RECURSOS

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Parágrafo Único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente Lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei.

Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no Art. 8º desta Lei.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei.

§2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU

§3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devedor.

§4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

§5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB nos termos do parágrafo 3 deste artigo

§6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida.

Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:

TABELA 1 - TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 - Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8	2	1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5
SETOR 2 - Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
SETOR 4 - Olimpíadas	4a (frente F. Lima)	0,8	0,6	2	0,8	0,6
	4b	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4c	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 - DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m²)		
	Residencial	Com/serv	Total
SETOR 1 – Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 - Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 – Olimpíada	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL	2.250.000 m²
ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA	940.000 m²
ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO	1.310.000 m²

Parágrafo Único: Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB (Anexo 3).

SETOR 1 PINHEIROS

Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima.

Subsetor 1b: Inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henrique Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 1c: Inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Herman Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermam Junior até o ponto inicial.

- Subsetor 1d1: Inicia no cruzamento da Av. Professor Frederico Hermam Júnior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui até a Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Herman Junior até o ponto inicial.
- Subsetor 1d2: Inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial.
- Subsetor 1d3: Inicia no cruzamento da Rua Coropês com Avenida Pedroso de Moraes, segue pela Avenida Pedroso de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropês até o ponto inicial.
- Subsetor 1d4: Inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial.

SETOR 2 FARIA LIMA

- Subsetor 2a: Corresponde aos imóveis integrantes da faixa de 50,00 metros, lindeira à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta Lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso.
- Subsetor 2b: Corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim.
- Subsetor 2c1: Compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida.
- Subsetor 2c2: Inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiling, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, viela existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.
- Subsetor 2d: Inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.
- Subsetor 2e: Inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda

Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela a Rua Hungria distante a 50,00 m de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial.

SETOR 3 HÉLIO PELEGRINO

Subsetor 3a: Corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 3b: Corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek.

Subsetor 3c1: Inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Helio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

Subsetor 3c2: Inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jacome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial.

Subsetor 3d: Inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Av. República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Canário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Inhambu, Avenida Lavandisca, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Gararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Avenida República do Líbano até o ponto inicial.

Subsetor 3e: Inicia na Avenida Santo Amaro com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Avenida Helio Pelegrino, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.

SETOR 4 OLIMPIADAS

Subsetor 4a: Compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 4b: Inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, seguindo pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Atilio Inocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Faria Lima, Rua Ministro Jesuino Cardoso, Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes. Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial.

Subsetor 4c: Inicia na Avenida dos Bandeirantes com a Alameda Vicente Pinzon, segue pela Alameda Vicente Pinzon, Rua Gomes de Carvalho, Rua Lourenço Marques, Rua Casa do Ator, Rua Alvorada, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Doutor Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

Subsetor 4d: Inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Ramos Batista, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

CAPÍTULO IV

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei.

Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei.

Art. 10 - Todas as disposições a serem reguladas nesta lei, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria."

Art. 11 - Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja aceitação do proprietário.

§ 1º - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana, através de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no "caput", não impede que a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 2º - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, o valor destes será aquele obtido no último leilão

realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada e o valor acordado entre as partes.

Art. 12 - Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista nesta lei.

CAPÍTULO V

INCENTIVOS E CONTRAPARTIDA

Art. 13- Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos no interior do perímetro da presente operação poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - Quando, após a data da promulgação desta lei, forem lembrados lotes em área de até 2000m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - Para lotes com área igual ou superior a 2000m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público.

III - Para qualquer lote com área superior a 1000m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos dos incisos I deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta lei;

IV - Para lotes com área superior a 1000m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

a) aumento da taxa de ocupação para uso residencial, comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote, conforme Coluna C da Tabela de Conversão constante do art. 8º desta lei;

b) permissão do uso misto, residencial e comercial ou de serviços, em um mesmo lote, em zonas de uso Z2, respeitada, sempre que necessário, a equivalência de valores de CEPAC prevista na Coluna B da Tabela de Conversão constante no art. 8º desta lei;

c) alteração de uso nas Z1, nas Z2, no Corredor Z8-CR1-I contido no Setor Pinheiros e na zona de uso Z9-022 contida no Setor Olímpia, respeitadas as restrições específicas previstas nesta lei, e conforme coluna B da Tabela de Equivalência de CEPAC constante nesta lei.

V - Para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU:

- a) cessão do espaço público aéreo e/ou subterrâneo, resguardado o interesse público;
- b) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura;

VI - Os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote.

§ 1º - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 2º - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 3º - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "a" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 4º - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda à aprovação prévia pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data da promulgação desta lei, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

I - O potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;

II - As alterações de uso nos lotes do Setor 1 - Pinheiros, contidos no Corredor Z8-CR14, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:

- a) vedação de acesso de veículos pela Avenida Pedroso de Moraes.
- b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;
- c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura;

III - As edificações nos lotes do Setor Faria Lima de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez metros) para os lotes lindeiros, exceto para o sub-solo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data da promulgação desta lei.

IV - As alterações de uso nos lotes do Setor 3 - Hélio Pellegrino e Setor 4 - Olimpíada somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

- a) uso residencial R2-02, R3-01, uso comercial C.2, serviços S.2 e institucional E.2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, totalmente contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;
- b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros, excluído o subsolo, para o qual serão observados os recuos de lei ordinária vigente na data da entrada do pedido de aprovação de projeto em SEHAB.
- c) uso residencial R2.02 e R3.01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no setor 3 - Hélio Pellegrino
- d) para os imóveis contidos no perímetro que começa no cruzamento da Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Atilcio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Elvira Ferraz, Rua Ramos Batista até o ponto inicial, só será admitido uso residencial multifamiliar com gabarito de 25,00 m, respeitada a largura mínima da via em 10,00 metros, exceto nos lotes com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Faria Lima, para os quais, além de não haver restrições ao gabarito, serão admitidos usos C2 e S2,
- e) Para empreendimentos a serem implantados em vias com larguras superior a 10,00 m até 12,00 m deverá ser mantido o gabarito de 25,00 m estabelecido na legislação vigente.

V - A alteração de uso em Z2 a que se refere a letra c) do inciso III do art. 14 desta lei, refere-se à categoria R2.02.

VI - Para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável.

VII - As edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta lei, como Z8-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60°, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa.

CAPÍTULO VI

DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta lei, as quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da Municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado.

§ 6º - Cabe a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, Coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei.

Art. 16 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15.

§ 1º - Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima

§ 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Paragrafo único – O Grupo de Gestão terá a seguinte composição:

~

f) Empresa Municipal de Urbanização – EMURB – como coordenadora;

n

g) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil, IE – Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União de Movimentos de Moradia, e Associação de Moradores de Favelas (das favelas envolvidas nesta Operação Urbana).

c

h) 1 (um) representante de cada um dos órgãos públicos municipais a serem designados pela(o) Prefeita(o), num total de 9 representantes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18 – As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como Z8-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, apresentar proposta à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, para posterior aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU.

Parágrafo único – A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 14 desta lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender as exigências fixadas no referido inciso.

Art. 19 – Os incentivos estabelecidos no artigo 13 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 14 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 20 – A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único – A ocupação da área referida no "caput" deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços.

Art. 21 – Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou privada do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desta Operação Urbana pelo poder Executivo, ou no caso de não emissão do CEPAC.

§ 1º As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima que já tiverem sido protocoladas na data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da lei nº 11.732/95, exceto naquilo referente ao valor da contrapartida;

§ 2º Os cálculos dos valores da contrapartida será feito com base na lei vigente na data da emissão da Certidão de Uso do Solo;

§ 3º As propostas de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei;

§ 4º O estoque relativo às propostas a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá ser abatido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei.

Art. 22 – Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos 1, 2 e 3.

Art. 23 – Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

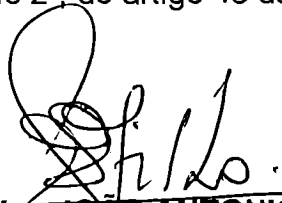
Art. 24 – Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU

Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB e, ainda, de dotações próprias.

Art. 26 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a lei 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 27 – A aprovação do presente Projeto de Lei poderá ser feita conforme os ditames previstos na alínea “a”, do parágrafo 2º, do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Sala das Sessões,


Ver. JOÃO ANTONIO
Líder do Governo

ANEXO 2 – PROGRAMA DE INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE MARÇO DE 1995.

I – Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação.

II – Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.

III – Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:

i) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplenagem, remoção de entulho;

j) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infraestrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;

k) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

IV – Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

l) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale;

m) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;

n) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros;

o) novo Terminal de ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.

V – Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

favela da Rua Coliseu.

Favela do Real Parque.

Favela Panorama.

VI – Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.

VII – Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

VIII – Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

IX - Construção de passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Faria Lima com Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim;

X - Execução de Boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Av. Marginal Pinheiros sentido sul.

XI - Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata

LEGENDA **Assistente Parlamentar**
RF 100.453

-  PERÍMETRO DA LEI 11.732/95
-  SETOR 1 - PINHEIROS
-  SETOR 2 - FARIA LIMA
-  SETOR 3 - HÉLIO PELEGRIÑO
-  SETOR 4 - OLIMPIADAS
-  ÁREA EXCLUIDA DA OPERAÇÃO URBANA

ATTOLLATO DAS FOLHAS

NOMBRE	VISTO PROLEGATA	DIA	VISTO BUREL	DIA

CONCORDIA DE REFERENCIA.

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERENCIA

CORRECTION

F | L | O | I | 7 | B | 0 | 0 | 1 |

EXEMPLADO POR No
EXEMPLADO No
TITULO
OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA
PERÍMETRO E SETORES DA OPERAÇÃO

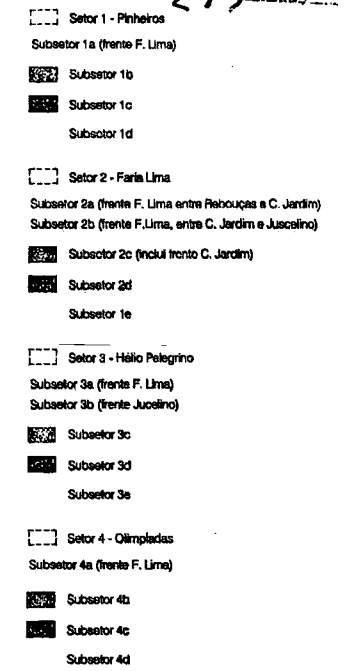
DECEMBER / 2005
\$10.95

ANEXO 01



ESTE DOCUMENTO É PROPRIEDADE DA IBM E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO E OU
UTILIZADO DE OUTRO MODO SEM PERMISSÃO DA IBM

APPROVED FOR	DATE
VERIFIED	
APPROVED	
RECEIVED	



Fonte: Geolog 2.1

[illegible]

RESEARCH ON

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

F|L|O|1|7|B|0|0|2|A

**OPERAÇÃO URBANA FARRA LIMA
SUBSETORES DA TABELA DE EQUIVALÊNCIA
DO CEPAC (TABELA 1)**

STANDARD / 2000

ANEXO 03



Average MW.	SW
Average	
Average	
Average	



Folha nº 493

LIDO HOJE

10.12.03

Câmara Municipal de São Paulo

PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO PROJETO DE LEI Nº 493/03

Trata-se o presente de substitutivo apresentado em Plenário, pelo nobre Vereador Líder de Governo, Vereador João Antônio, na forma do artigo 270 do Regimento Interno, ao projeto de lei 493/03, que visa introduzir alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Av. Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

O substitutivo apresentado visa aperfeiçoar o projeto original sem modificações, no entanto, que alterem a fundamentação jurídica já exarada no parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, nada há a opor ao substitutivo apresentado, que tem o intuito de melhorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades do Município e ao interesse público.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito é

FAVORÁVEL

Sob o aspecto financeiro, nada há a opor ao substitutivo, uma vez que as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Face ao exposto, o parecer é

FAVORÁVEL.

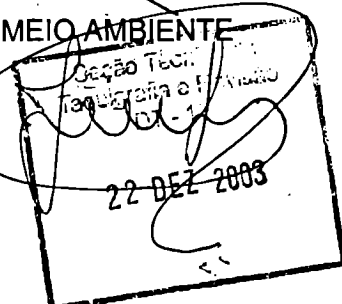
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA;

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO





Folha nº 995
Evolução
Assistente Parlamentar
RF 100.453

LIDO HOJE
19.12.03

REJEITADO
19 DEZ 2003
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE DO VEREADOR JOSÉ VIVIANI FERRAZ

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI 0493/03

Pelo presente e na forma do Regimento desta Casa, REQUEIRO a inclusão de um artigo, onde couber, no Projeto de Lei nº 0493/03, com a seguinte redação:

"Art. - O Art. 19 , parágrafo 2º - Capítulo IV (Dos corredores de uso especial) da Lei nº 8001/73, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19 (...)

" § 2º - Os lotes lindeiros ao logradouro público que define o corredor de uso especial poderão ser integrados a outros lotes da mesma quadra , lindeiros ou não ao mesmo logradouro , exceto quando os lotes se situarem em Z1."

Sala das Sessões,

Vereador José Viviani Ferraz





52
Folha 51
nº 493
Eva Paulista
Assistente Parlamentar
RF 100.453

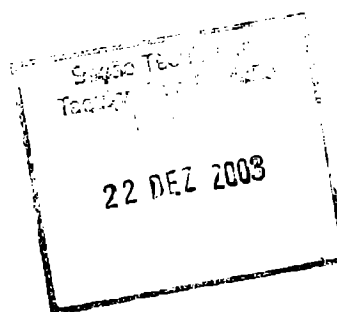
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista o Art. 5º da Lei 11.732 de 14 de março de 1995, que em seu preâmbulo “operação urbana Faria Lima, tem como diretrizes:”, estabelece em seu item VI :

“ Estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento , sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 |(quatro).”

Portanto , justifica-se a inclusão da emenda ao Projeto 0493/03, por se tratar de matéria de mesmo teor.





REJEITADO

19 DEZ 2003

LIDO HOJE

19.12.03

Folha nº

493

Assessoria Parlamentar
RF 100.453

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador Paulo Frange

EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 493/2003.

Cria um CONSELHO GESTOR acrescentando um artigo 9 ao PROJETO DE LEI 0493/2003, que introduz alterações na Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

(...)

Art. 8º. A tabela do Anexo 2 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo Único desta lei.

Art. 9º. O Executivo criará um Conselho Gestor, para acompanhamento e efetivo gerenciamento da Operação Urbana Faria Lima, que será composto por representantes do Executivo,



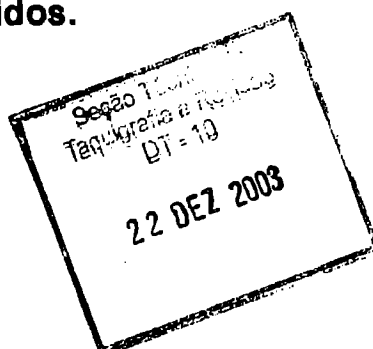
Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador Paulo Frange

e por representantes dos agentes produtores do espaço urbano, dentre eles o SECOVI, o Instituto de Engenharia, o de Arquitetos, e por agentes consumidores de espaço urbano, quais sejam, sociedades de amigos de bairro; representantes das entidades de movimentos de moradia envolvidos, e entidades de moradia e de bairros para representação do conjunto da cidade.

Parágrafo Primeiro: O Conselho de que trata o caput dará espaço e condições de ampla participação da sociedade envolvida na região da Operação Urbana Faria Lima, no que referir-se as decisões das Secretarias Municipais competentes, podendo, para tanto, emitir opiniões pareceres e voto.

Parágrafo Segundo: O Conselho Gestor terá participação decisiva, no sentido de acompanhar deliberações que afetem social e urbanisticamente as áreas objeto da Operação Urbana Faria Lima, junto as Secretarias Municipais: de Transportes; Planejamento Urbano; Habitação; Finanças e outros órgãos da administração envolvidos.





55
Folha nº 793
03

Eva Pereski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete Vereador Paulo Frange

Parágrafo Terceiro: O Conselho Gestor terá acesso aos valores envolvidos nas tramitações efetivadas que signifiquem recebimento de recursos derivados da outorga onerosa e sua destinação, de modo a conhecer pagadores e beneficiários, e os critérios para a definição desses valores.

Parágrafo Quarto - O Conselho Gestor emitirá parecer semestralmente, a ser encaminhado a todos os setores da administração envolvidos, acompanhando os processos administrativos abertos com tal finalidade.

Parágrafo Quinto - Para as finalidades do artigo anterior o Conselho Gestor poderá contar com a assessoria do Poder Executivo e/ou de técnicos do Tribunal de Contas do Município.

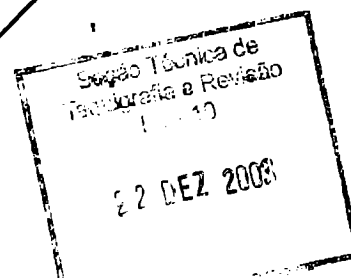
(...)

Art. 10º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 02 de dezembro de 2.003.


Vereador PAULO FRANGE

Líder do PTB na CMSP





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

56 57

do processo n° 01-493 de 2003 03, 12, 03

(a)

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453

À ATM

Sr. Assessor Chefe:

Tendo em vista que as Notas Taquigráficas da aprovação do presente projeto, não ficaram prontas até a presente data e que corre prazo para a futura Carta de Lei, comunico-lhe que deixei de anexá-las conforme o rotineiro.

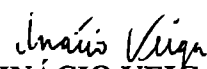

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

À Leg.3

Senhora Chefe:

O Substitutivo do Líder do Governo de fls. 24 a 47 foi aprovado em 2ª discussão e votação na 382ª Sessão Extraordinária, realizada em 19/12/03, e rejeitadas as emendas de fls. 50 a 54, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

23.12.2003


INÁCIO VEIGA
Of. Legislativo- RF 11.132 na
Coordenação do Setor Administrativo
ATM

RECEBIDO EM LEG.3

EM 23/12/03

AS 18h20


ZUZASSATO
Assistente do Chefe Técnico

Sr. Cristino,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica. Providenciar carta de lei e registro. Desentranhar uma via das plantas nº FL017B001 (Anexo 1) e FL017B002A (Anexo 3), que no processo constavam como fls.nº 46/48.

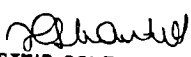
22 / 02 / 2003


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Setor Técnica IV

Sra. Chefe,

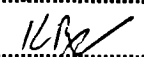
Providenciado conforme despacho de V.Sa..

23 / 02 / 2003


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

S E G U E juntado 5, nesta data, documento e papel para Informação, rubricado
sob folha nº 58 a 100 +

Em 04 / 02 / 04

(a) 
KATUYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar



Folha nº.....58.....do proc.
nº 01 - 493.....de 2003
.....K3.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

KATIA RESINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

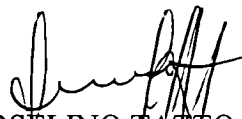
São Paulo, 30 de dezembro de 2003.

1B - OF-LEG3
OFÍCIO N.0898/2003

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 19 de dezembro do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 493/03, de autoria do Executivo, que altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TATTO
Presidente

Anexo: 01 (uma) via das plantas nº FL017B001 (Anexo 1) e FL017B002A (Anexo 3) e Anexo 2 – Programa de Investimentos.

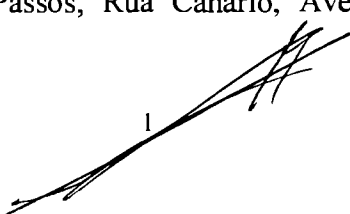
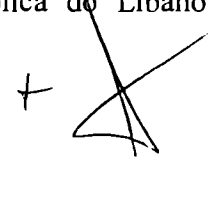
A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.

ÂBA/jcss.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 19 DE DEZEMBRO DE 2003. Cópia extraída de fls. nº 24/42 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 493/03). (Executivo). Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim. § 1º - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta lei, descrito a seguir: começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Fecha nº 60 do proc.
nº 01-0493 de 2003
KATHIA REYLA MOREIRA FERNANDES
Assistente Parlamentar

Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial. § 2º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças. § 3º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma. § 4º - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista. Art. 2º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei. § 1º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei e que passam a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana. § 2º - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação. § 3º - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido. Art. 3º - Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 61 do proc.
nº 01-0493 de 2003
KATHYAN ROCHA MONTESINHA
Assistente Parlamentar

privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores: I – Setor 1 Pinheiros: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até a ponto inicial; II – Setor 2 Faria Lima: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial; III – Setor 3 Hélio Pelegrino: inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial; IV – Setor 4 Olimpíadas: inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada,



Folha nº 62 do proc.
nº 01-0493 de 2003
KF
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial. CAPÍTULO II OBJETIVOS E DIRETRIZES Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos: I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade: a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino; b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes; c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor; d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana; II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana; III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental; IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados; V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres. Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas: I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfego gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região; II - abertura de espaços de uso público, compatíveis



Folha nº.....63.....do proc.
nº.01-0453.....de.....2003.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual; III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados; IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura; V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados; VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro); VII - interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos; VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote; IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote; X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais; XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno; XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana; XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços. Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de: a) carta de crédito; b) alienação de Habitação de Interesse Social; c) alienação de Habitação do Mercado Popular (HMP); d) locação social; e) outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº.....64.....do proc.
nº.01-0493 de 2003
Kp
KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

CAPÍTULO III MEIOS E RECURSOS Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nela estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Parágrafo único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei. Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no artigo 8º desta lei. § 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei. § 2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU. § 3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 63 do proc.
nº 01-0493 de 2003
KATHY A. R. S. M. A. DE SOUZA
Assistente Parlamentar

definido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devedor. § 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana. § 5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no parágrafo 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB nos termos do parágrafo 3º deste artigo. § 6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida. Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:

TABELA 1 - TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 - Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8	2	1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5



Folha nº.....66.....do proc.
nº 01-0493 de 2003

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SETOR 2 - Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
SETOR 4 - Olimpiadas	4a (frente F. Lima)	0,8	0,6	2	0,8	0,6
	4b	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4c	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 - DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m²)		
	Residencial	Com/serv	Total
SETOR 1 – Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 - Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 – Olimpiada	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL 2.250.000 m²

ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA 940.000 m²

ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO 1.310.000 m²

Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB (Anexo 3). SETOR 1 PINHEIROS Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima. Subsetor 1b: inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henrique Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial. Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial. Subsetor 1d1: inicia no cruzamento da Av. Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui até a Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Hermann Junior até o ponto inicial. Subsetor 1d2: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial. Subsetor 1d3: inicia no cruzamento da Rua Coropés com Avenida Pedroso de Moraes, segue pela Avenida Pedroso de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés até o ponto inicial. Subsetor 1d4: inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial. SETOR 2 FARIA LIMA Subsetor 2a: corresponde aos imóveis integrantes da faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso. Subsetor 2b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Fecha nº.....68.....do proc.
nº.01-0493.....de.....2003
28

entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim. Subsetor 2c1: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida. Subsetor 2c2: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiling, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, viela existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial. Subsetor 2d: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial. Subsetor 2e: inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela à Rua Hungria distante a 50,00 (cinquenta) metros de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial. SETOR 3 HÉLIO PELEGRINO Subsetor 3a: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima. Subsetor 3b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek. Subsetor 3c1: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Helio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial. Subsetor 3c2: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial. Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Av. República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Canário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Inhambu, Avenida Lavandisca, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de



Folha nº 69 do proc.
nº 01-0493 de 2003
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Guararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Avenida República do Líbano até o ponto inicial. Subsetor 3e: inicia na Avenida Santo Amaro com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Avenida Hélio Pelegriño, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial. SETOR 4 OLIMPIADAS Subsetor 4a: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Faria Lima. Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, seguindo pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atílio Inocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Faria Lima, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial. Subsetor 4c: inicia na Avenida dos Bandeirantes com a Alameda Vicente Pinzon, segue pela Alameda Vicente Pinzon, Rua Gomes de Carvalho, Rua Lourenço Marques, Rua Casa do Ator, Rua Alvorada, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Doutor Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial. Subsetor 4d: inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Ramos Batista, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial. CAPÍTULO IV PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESAPROPRIAÇÕES Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei. Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei. Art. 10 - Todas as disposições a serem reguladas nesta lei, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria. Art. 11 - Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de



Folha nº.....70.....do proc.
nº.01-0493 de 2003
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Construção - CEPAC, desde que haja aceitação do proprietário. § 1º - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana, através de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no "caput", não impede que a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC. § 2º - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada e o valor acordado entre as partes.

Art. 12 - Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista nesta lei.

CAPÍTULO V INCENTIVOS E CONTRAPARTIDA Art. 13 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos no interior do perímetro da presente operação poderão usufruir dos seguintes incentivos: I - quando, após a data da promulgação desta lei, forem lembrados lotes em área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote; II - para lotes com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público; III - para qualquer lote com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos do inciso I deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta lei; IV - para lotes com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas



Folha nº.....21.....do proc.
nº 01-0493 de 2003
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos: a) aumento da taxa de ocupação para uso residencial, comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote, conforme coluna C da Tabela de Conversão constante do artigo 8º desta lei; b) permissão do uso misto, residencial e comercial ou de serviços, em um mesmo lote, em zonas de uso Z2, respeitada, sempre que necessário, a equivalência de valores de CEPAC prevista na coluna B da Tabela de Conversão constante no artigo 8º desta lei; c) alteração de uso nas Z1, nas Z2, no Corredor Z8-CR1-I contido no Setor Pinheiros e na zona de uso Z9-022 contida no Setor Olímpia, respeitadas as restrições específicas previstas nesta lei, e conforme coluna B da Tabela de Equivalência de CEPAC constante nesta lei; V - para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU: a) cessão do espaço público aéreo e/ou subterrâneo, resguardado o interesse público; b) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura; VI - os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote. § 1º - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU. § 2º - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários. § 3º - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "a" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, a aprovação ou não das propostas. § 4º - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda à aprovação prévia pela Câmara Técnica



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

de Legislação Urbana - CTLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data da promulgação desta lei, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas: I - o potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote; II - as alterações de uso nos lotes do Setor 1 - Pinheiros, contidos no Corredor Z8-CR1-I, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências: a) vedação de acesso de veículos pela Avenida Pedroso de Moraes; b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor; c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura; III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data da promulgação desta lei; IV - As alterações de uso nos lotes do Setor 3 - Hélio Pellegrino e Setor 4 - Olimpíada somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências: a) uso residencial R2-02, R3-01, uso comercial C2, serviços S2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, totalmente contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote; b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros, excluído o subsolo, para o qual serão observados os recuos de lei ordinária vigente na data da entrada do pedido de aprovação de projeto em SEHAB; c) uso residencial R2-02 e R3-01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no Setor 3 - Hélio Pellegrino; d) para os imóveis contidos no perímetro que começa no cruzamento da Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Professor Atílio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Elvira Ferraz, Rua Ramos Batista até o ponto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

inicial, só será admitido uso residencial multifamiliar com gabarito de 25,00 m, respeitada a largura mínima da via em 10,00 (dez) metros, exceto nos lotes com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Faria Lima, para os quais, além de não haver restrições ao gabarito, serão admitidos usos C2 e S2; e) para empreendimentos a serem implantados em vias com larguras superior a 10,00 m (dez) até 12,00 (doze) metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 (vinte e cinco) metros estabelecido na legislação vigente; V – a alteração de uso em Z2 a que se refere a letra “c” do inciso III do artigo 14 desta lei, refere-se à categoria R2-02; VI - para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável; VII - as edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta lei, como Z8-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60°, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa. **CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO**

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei. § 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim. § 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras. § 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

lei, as quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma. § 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana. § 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado. § 6º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei. Art. 16 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15. § 1º - Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. § 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo. Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos. Parágrafo único - O Grupo de Gestão terá a seguinte composição: a) Empresa Municipal de Urbanização - EMURB - como coordenadora; b) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, IE - Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União de Movimentos de Moradia, e Associação de Moradores de Favelas (das favelas envolvidas nesta Operação Urbana); c) 1 (um) representante de cada um dos órgãos públicos municipais a serem designados



Folha nº.....75.....do proc.
nº 01-0493 do 2003
.....15.....
KATHIA ACCIARI MONTES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

pela(o) Prefeita(o), num total de 9 representantes. CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS Art. 18 – As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como Z8-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, apresentar proposta à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, para posterior aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU. Parágrafo único – A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 14 desta lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender as exigências fixadas no referido inciso. Art. 19 – Os incentivos estabelecidos no artigo 13 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 14 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo. Art. 20 – A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área. Parágrafo único – A ocupação da área referida no “caput” deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços. Art. 21 – Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou privada do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desta Operação Urbana pelo poder Executivo, ou no caso de não emissão do CEPAC. § 1º - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima que já tiverem sido protocoladas na data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95, exceto naquilo referente ao valor da contrapartida. § 2º - Os cálculos dos valores da contrapartida serão feitos com base na lei vigente na data da



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

emissão da Certidão de Uso do Solo. § 3º - As propostas de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei. § 4º - O estoque relativo às propostas a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá ser abatido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei. Art. 22 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos 1, 2 e 3. Art. 23 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação. Art. 24 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU. Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e, ainda, de dotações próprias. Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995. Art. 27 - A aprovação do presente projeto de lei poderá ser feita conforme os ditames previstos na alínea "a", do parágrafo 2º, do artigo 46 da Lei Orgânica do Município. Eu, JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-C" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 55 e digitei. Eu, ZUZASSATO Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-C" a conferi. São Paulo, 22 de dezembro de 2003. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA BORDINI ANDREONI Visto: Luís Fernando Braz de Araújo Diretor do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.

aa) Arselino Tatto; Jooji Hato; Cláudio Fonseca; Celso Cardoso; Myryam Athie; Eliseu Gabriel; Edivaldo Estima.

ABA/krms



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº.....79.....do proc.
nº 01-0493 de 2003
Assistente Parlamentar

LEI Nº DE DE DE 2004.

Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Faço saber que a Câmara, em sessão de 19 de dezembro de 2003, decretou a seguinte lei:

CAPÍTULO I
CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo 1 desta lei, descrito a seguir: começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

§ 4º - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

Art. 2º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

§ 1º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei e que passam a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana.

§ 2º - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação.

§ 3º - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 3º - Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I – Setor 1 Pinheiros: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº.....29.....do proc.
nº 01.0493 de 2003
.....472.....
KATHIA REGINA MOREIRA DE SOUZA
Assistente Parlamentar

à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até a ponto inicial;

II – Setor 2 Faria Lima: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial;

III – Setor 3 Hélio Pelegrino: inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial;

IV – Setor 4 Olimpíadas: inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

CAPÍTULO II OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade:

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

A



Folha nº.....80.....do proc.
nº 01-0493 de 2003
Assistente Parlamentar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da qualidade ambiental;

IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfego gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infraestrutura;

V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);



Folha nº 81	do proc.
nº 01-0493	de 2003
Assistente Parlamentar	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VII - interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

- a) carta de crédito;
- b) alienação de Habitação de Interesse Social;
- c) alienação de Habitação do Mercado Popular (HMP);
- d) locação social;
- e) outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de

Habitação.

CAPÍTULO III MEIOS E RECURSOS

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nela estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Parágrafo único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 82 do proc.
nº 01-0493 de 2003
NATHYARENE MARELLI DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no artigo 8º desta lei.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei.

§ 2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devedor.

§ 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

§ 5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no parágrafo 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

§ 6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida.

Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

KATIA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Legislativa

TABELA 1 - TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC

PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 - Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8	2	1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5
SETOR 2 - Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
SETOR 3 - Hélio Pellegrino	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
SETOR 4 - Olimpíadas	4a (frente F. Lima)	0,8	0,6	2	0,8	0,6
	4b	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4c	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 - DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m²)		
	Residencial	Com/serv	Total



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 84 do proc.
nº 01.0493 de 2003
KATHYNA PEREIRA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SETOR 1 – Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 - Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 – Olímpada	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL 2.250.000 m²

ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA 940.000 m²

ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO 1.310.000 m²

Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB (Anexo 3).

SETOR 1 PINHEIROS

Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima.

Subsetor 1b: inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henrique Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d1: inicia no cruzamento da Av. Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui até a Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d2: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial.

Subsetor 1d3: inicia no cruzamento da Rua Coropés com Avenida Pedroso de Moraes, segue pela Avenida Pedroso de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés até o ponto inicial.



Folha nº.....85.....do proc.
nº.01-0493...de...2003
.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

KATHIA REGINA MOREIRA DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Subsetor 1d4: inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial.

SETOR 2 FARIA LIMA

Subsetor 2a: corresponde aos imóveis integrantes da faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso.

Subsetor 2b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim.

Subsetor 2c1: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida.

Subsetor 2c2: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiling, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, viela existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2d: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2e: inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela à Rua Hungria distante a 50,00 (cinquenta) metros de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial.

SETOR 3 HÉLIO PELEGRINO

Subsetor 3a: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 3b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek.

Subsetor 3c1: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Helio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

Subsetor 3c2: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial.



Folha nº.....86.....do proc.
nº 01-0493 de 2003
.....11.....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Av. República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Canário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Inhambu, Avenida Lavandisca, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Guararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Avenida República do Líbano até o ponto inicial.

Subsetor 3e: inicia na Avenida Santo Amaro com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Avenida Hélio Pelegriño, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.

SETOR 4 OLIMPIADAS

Subsetor 4a: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, seguindo pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atílio Inocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Faria Lima, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial.

Subsetor 4c: inicia na Avenida dos Bandeirantes com a Alameda Vicente Pinzon, segue pela Alameda Vicente Pinzon, Rua Gomes de Carvalho, Rua Lourenço Marques, Rua Casa do Ator, Rua Alvorada, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Doutor Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

Subsetor 4d: inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Ramos Batista, Rua Ministro Jesuíno Cardoso, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

CAPÍTULO IV

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei.

Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei.

Art. 10 - Todas as disposições a serem reguladas nesta lei, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria.



Folha nº 87	do proc.
nº 01-0493	de 2001
KATHY BIANCA MARIANO DE SOUZA	
Adv. Cont. Pat. e Ind. Int.	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Art. 11 - Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja aceitação do proprietário.

§ 1º - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana, através de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no "caput", não impede que a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.

§ 2º - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada e o valor acordado entre as partes.

Art. 12 - Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista nesta lei.

CAPÍTULO V INCENTIVOS E CONTRAPARTIDA

Art. 13 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos no interior do perímetro da presente operação poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - quando, após a data da promulgação desta lei, forem lembrados lotes em área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - para lotes com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público;

III - para qualquer lote com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos do inciso I deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

IV - para lotes com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

a) aumento da taxa de ocupação para uso residencial, comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote, conforme coluna C da Tabela de Conversão constante do artigo 8º desta lei;

b) permissão do uso misto, residencial e comercial ou de serviços, em um mesmo lote, em zonas de uso Z2, respeitada, sempre que necessário, a equivalência de valores de CEPAC prevista na coluna B da Tabela de Conversão constante no artigo 8º desta lei;

c) alteração de uso nas Z1, nas Z2, no Corredor Z8-CR1-I contido no Setor Pinheiros e na zona de uso Z9-022 contida no Setor Olímpada, respeitadas as restrições específicas previstas nesta lei, e conforme coluna B da Tabela de Equivalência de CEPAC constante nesta lei;

V - para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU:

a) cessão do espaço público aéreo e/ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

b) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura;

VI - os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote.

§ 1º - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 2º - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 3º - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "a" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 4º - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda à aprovação prévia pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data da promulgação desta lei, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do



Folha nº 89	do proc.
nº 01-0493	de 2003
Assistente Parlamentar	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

I - o potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;

II - as alterações de uso nos lotes do Setor 1 - Pinheiros, contidos no Corredor Z8-CR1-I, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:

- a) vedação de acesso de veículos pela Avenida Pedroso de Moraes;
- b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;
- c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura;

III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data da promulgação desta lei;

IV - As alterações de uso nos lotes do Setor 3 - Hélio Pellegrino e Setor 4 - Olimpíada somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso residencial R2-02, R3-01, uso comercial C2, serviços S2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, totalmente contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros, excluído o subsolo, para o qual serão observados os recuos de lei ordinária vigente na data da entrada do pedido de aprovação de projeto em SEHAB;

c) uso residencial R2-02 e R3-01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no Setor 3 - Hélio Pellegrino;

d) para os imóveis contidos no perímetro que começa no cruzamento da Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Elvira Ferraz, Rua Ramos Batista até o ponto inicial, só será admitido uso residencial multifamiliar com gabarito de 25,00 m, respeitada a largura mínima da via em 10,00 (dez) metros, exceto nos lotes com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Faria Lima, para os quais, além de não haver restrições ao gabarito, serão admitidos usos C2 e S2;

e) para empreendimentos a serem implantados em vias com larguras superior a 10,00 m (dez) até 12,00 (doze) metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 (vinte e cinco) metros estabelecido na legislação vigente;

V - a alteração de uso em Z2 a que se refere a letra "c" do inciso III do artigo 14 desta lei, refere-se à categoria R2-02;



Folha nº 90	do proc.
nº 01-0493	de 2003
Assistente Parlamentar	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VI - para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável;

VII - as edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta lei, como Z8-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60°, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta lei, as quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado.

§ 6º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei.

Art. 16 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada



Folha nº 21	do proc.
nº 01-0423	de 2003
Assistente Parlamentar	

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15.

§ 1º - Os recursos referidos no “caput” deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Parágrafo único – O Grupo de Gestão terá a seguinte composição:

a) Empresa Municipal de Urbanização – EMURB – como coordenadora;

b) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil, IE - Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União de Movimentos de Moradia, e Associação de Moradores de Favelas (das favelas envolvidas nesta Operação Urbana);

c) 1 (um) representante de cada um dos órgãos públicos municipais a serem designados pela(o) Prefeita(o), num total de 9 representantes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18 – As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como Z8-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, apresentar proposta à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, para posterior aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU.

Parágrafo único – A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 14 desta lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender as exigências fixadas no referido inciso.

Art. 19 – Os incentivos estabelecidos no artigo 13 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 14 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº.....92.....do proc.
nº 01-093 do 2003
Adelanto Parlamentar

disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 20 – A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único – A ocupação da área referida no “caput” deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços.

Art. 21 – Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou privada do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desta Operação Urbana pelo poder Executivo, ou no caso de não emissão do CEPAC.

§ 1º - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima que já tiverem sido protocoladas na data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95, exceto naquilo referente ao valor da contrapartida.

§ 2º - Os cálculos dos valores da contrapartida serão feitos com base na lei vigente na data da emissão da Certidão de Uso do Solo.

§ 3º - As propostas de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§ 4º - O estoque relativo às propostas a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá ser abatido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei.

Art. 22 – Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos 1, 2 e 3.

Art. 23 – Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 24 – Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU.

Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB e, ainda, de dotações próprias.



Folha nº 93	do proc.
nº 01-0433	de 2003

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Art. 26 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 27 – A aprovação do presente projeto de lei poderá ser feita conforme os ditames previstos na alínea “a”, do parágrafo 2º, do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Câmara Municipal de São Paulo, 22 de dezembro de 2003.

O Presidente,

ÂBA/za



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
KATHIA PEREIRA MOREIRA DE SOUZA
Assessoria Parlamentar

Folha nº 94 do proc.
nº 01-0493 de 2003
U

São Paulo, 30 de dezembro de 2003.

Recebi ofício Leg. 3 nº 898/03, de 30/12/03,
encaminhando à Exma. Sra. Prefeita cópia autêntica de lei decretada pela Câmara,
relativa ao Projeto de Lei nº 493/03, de autoria do Executivo.

Anexo: 01 (uma) via das plantas nº FL017B001 (Anexo 1) e FL017B002A (Anexo 3)
e Anexo 2 – Programa de Investimentos.

ANA
ANA LUIZA VANES TORRES FERREIRA
RF: 586.043.1.01
SGM-ATL

05/01/04



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

01-0493 de 20 03 04 02, 04

(a)

KATHYA REGINA MORAI'S DE SOUZA

LEI N° 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

(Projeto de Lei n° 493/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Altera a Lei n° 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng° Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO

Art. 1° - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Eng° Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1° - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta n° FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo I desta lei, descrito a seguir: começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho,

Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Igatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 27 / 01 / 2004

página 04 de 07 coluna 11, 2, 3 e 4.

Conteúdo:

Assistente Parlamentar

§ 2° - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3° - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

§ 4° - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

Art. 2° - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

§ 1° - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei e que passam a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana.

§ 2° - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação.

§ 3° - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1° a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 3° - Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I - Setor 1 Pinheiros: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial;

II - Setor 2 Faria Lima: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial;

III - Setor 3 Hélio Pellegrino: inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Igatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial;

IV - Setor 4 Olimpíadas: inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

CAPÍTULO II OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos:

I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade;

a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;

b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;

c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;

d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;

II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;

III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;

IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;

V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfego gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

a) carta de crédito;

b) alienação de Habitação de Interesse Social;

c) alienação de Habitação do Mercado Popular (IIMP);

d) locação social;

e) outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III MEIOS E RECURSOS

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Parágrafo único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei.

Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no artigo 8º desta lei.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei.

§ 2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devedor.

§ 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alic-

S E G U E juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº

Em/...../.....

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

964

do processo nº

01-0493

de 20

03 04, 02, 04

(a)

nados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

§ 5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no parágrafo 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

§ 6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida.

Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

TABELA 1 – TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
SETOR 1 – Pinheiros				2		
	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8		1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5
SETOR 2 – Faria Lima						
	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
SETOR 3 – Hélio Pellegrino						
	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
SETOR 4 – Olimpiadas						
	4a (frente F. Lima)	0,8	0,6	2	0,8	0,6
	4b	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4c	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 - DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m²)		
	Residencial	Com/serv	Total
SETOR 1 - Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 - Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 - Hélio Pelegrino	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 - Olimpiada	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL

2.250.000 m²

ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA

940.000 m²

ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO

1.310.000 m²

Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB (Anexo 3).

SETOR 1
PINHEIROS

Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima.

Subsetor 1b: inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henrique Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Pacs Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés, Avenida Pedrosa de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d1: inicia no cruzamento da Av. Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui

até a Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d2: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial.

Subsetor 1d3: inicia no cruzamento da Rua Coropés com Avenida Pedrosa de Moraes, segue pela Avenida Pedrosa de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés até o ponto inicial.

Subsetor 1d4: inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial.

SETOR 2
FARIA LIMA

Subsetor 2a: corresponde aos imóveis integrantes da faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta Lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso.

Subsetor 2b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim.

Subsetor 2c1: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida.

Subsetor 2c2: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiling, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, viela existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2d: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2e: inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela à Rua Hungria distante a 50,00 (cinquenta) metros de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta Lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial.

SETOR 3
HÉLIO PELEGRINO

Subsetor 3a: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 3b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek.

Subsetor 3c1: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Hélio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atílio Inocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

Subsetor 3c2: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial.

S E G U E juntado , nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº

Em / /

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

5

Papel para informação, rubricado como folha nº

#99#

do processo nº

01.0493

de 20

03.04.02

02

(a)

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

ANEXO 2 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

ANEXO 2 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE
MARÇO DE 1995.

I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação.

II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.

III - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:

- a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplenagem, remoção de entulho;
- b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;
- c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

- d) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale;
- e) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;
- f) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros;

g) novo Terminal de ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.

V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

Favela da Rua Coliseu.

Favela do Real Parque.

Favela Panorama.

VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.

VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

IX - Construção de passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Faria Lima com Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim;

X - Execução de Boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Av. Marginal Pinheiros sentido sul.

XI - Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata

ANEXO 3 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n°

01-0493

de 20

03 04 02, 04

(a)

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À

SGP.33 – Senhora Supervisora:

Para arquivamento.

05 / 02 / 2004

Jose Cristino

JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Observação::

Desentranhadas as folhas n° 46 e 48, conforme despacho
as folhas n° 57-verso, Logo o presente expediente é
encerrado com 98 folhas.

SGP33, em 06/02/2004

Lina Angelica
LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Proc. encerrado com

98#

Arquivado em

06-02-2004

O Func.º

Lina Angelica
LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS

Documentalista - RF 100.927



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº **#99#**

do processo nº **01-0473** de 20 **03 04, 02, 02**

(a)

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

ANEXO 2 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

ANEXO 2 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE
MARÇO DE 1995.

I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação.

II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.

III - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:

- a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplenagem, remoção de entulho;
- b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;
- c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

- d) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale;
- e) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;
- f) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros;

g) novo Terminal de ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.

V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

Favela da Rua Coliseu.

Favela do Real Parque.

Favela Panorama.

VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.

VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

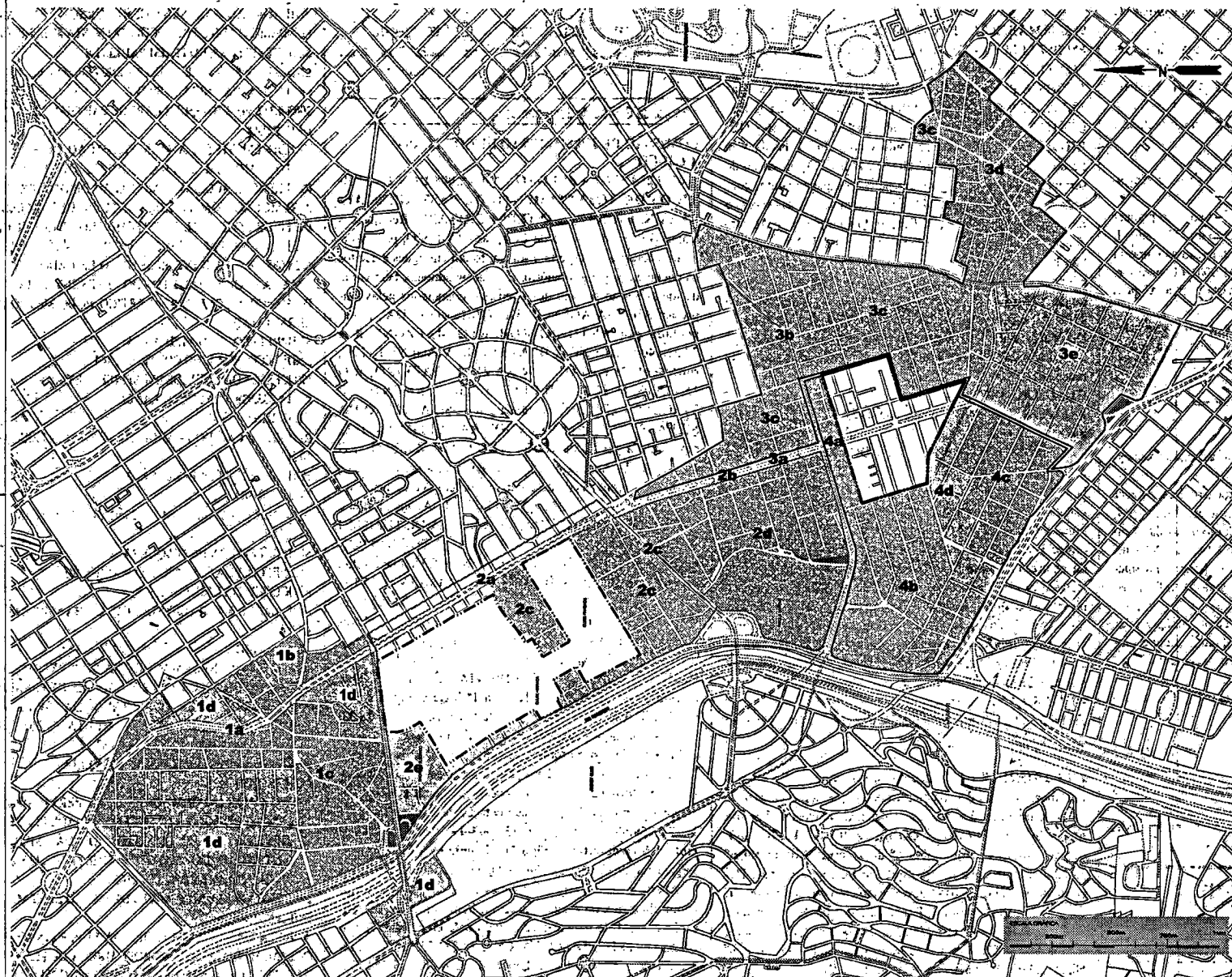
VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

IX - Construção de passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Faria Lima com Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim;

X - Execução de Boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Av. Marginal Pinheiros sentido sul.

XI - Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata

ANEXO 3 DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004



LEGENDA

- Sector 1 - Faria Lima
 - Subsector 1a (entre F. Lima e C. Jardim)
 - Subsector 1b
 - Subsector 1c
 - Subsector 1d
 - Sector 2 - Faria Lima
 - Subsector 2a (entre F. Lima e C. Jardim)
 - Subsector 2b (entre F. Lima e C. Jardim e J. Jardim)
 - Subsector 2c (entre F. Lima e C. Jardim)
 - Subsector 2d
 - Subsector 2e
 - Sector 3 - Faria Lima
 - Subsector 3a (entre F. Lima e C. Jardim)
 - Subsector 3b
 - Subsector 3c
 - Subsector 3d
 - Subsector 3e
 - Sector 4 - Olympiada
 - Subsector 4a (entre F. Lima e C. Jardim)
 - Subsector 4b
 - Subsector 4c
 - Subsector 4d
 - Subsector 4e
- Fonte: Códigos 2.1
Áreas Fictícias

km	100 metros	500 metros	1000 metros	2000 metros	5000 metros	10000 metros
1	100	500	1000	2000	5000	10000

Escala em metros

Escala em metros

F/L 01 17 81 01 02 1A

OPERAÇÃO URBANA FÁRIA LIMA
SUBSECTORES DA TABELA DE EQUIVALÊNCIA
DO CEPAC (TABELA 1)

ANEXO 03



Área	km²
1a	
1b	
1c	
1d	
2a	
2b	
2c	
2d	
2e	
3a	
3b	
3c	
3d	
3e	
4a	
4b	
4c	
4d	
4e	

SE G U E juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

Em

(a)



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º

do processo n.º

01-0493

de 20

03 04 02, 04

(a)

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

À

SGP.33 – Senhora Supervisora:

Para arquivamento.

05 / 02 / 2004

Jose Cristino
JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Observação::

Desentranhadas as folhas n.º 46 e 48, conforme despacho
as folhas n.º 57-verso, Logo q presente expediente é
encerrado com 98 folhas.

SGP33, em 06/02/2004

Lina Angelica
LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS
Documentalista - RF 100.927

SUBSECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Proc. encerrado com	98#
Arquivado em	06-02-2004
O Func.º	<i>Lina Angelica</i>
LINA ANGELICA MARIA GUMAUSKAS	

Documentalista - RF 100.927