



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO PAULO**

PROJETO DE LEI 710/2015 DE 08/12/2015

Promovente:

Executivo - FERNANDO HADDAD

Ementa:

REVOGA O INCISO IV DO "CAPUT" DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 12.047, DE 25 DE ABRIL DE 1996, QUE APROVOU PLANO DE MELHORAMENTOS NO DISTRITO DE PINHEIROS.

Observações:

Arquivado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

---

Chefe de Seção



h

Assistente Parlamentar  
Registro 100.406



Folha nº 02 do proc  
Nº 01-710 de 15  
Adelina Ciconia - Vereadora

Dessa forma, evidenciado o interesse público de que se reveste a iniciativa, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

  
FERNANDO HADDAD  
Prefeito

Anexos: projeto de lei e cópia de elementos extraídos do processo administrativo nº 2015-0.270.365-0.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

  
JA/MTGS/lcgs  
Revogação da Lei 12.047 OF



PROJETO DE LEI Nº ...

PL  
710/2015

Folha nº 03 do proc  
Nº 01-710/2015  
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar  
RF 100 406

Revoga o inciso IV do "caput" do artigo 1º da Lei nº 12.047, de 25 de abril de 1996, que aprovou plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros.

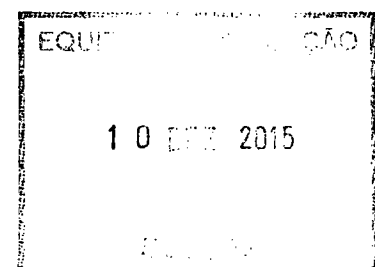
A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:

**Art. 1º** Fica revogado o inciso IV do "caput" do artigo 1º da Lei nº 12.047, de 25 de abril de 1996, que aprovou plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros.

**Art. 2º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

JAM/MTGS/lcgs  
Revogação da Lei nº 12.047 PL



17:20 08/12/2015 012894 - Protocolo Legislativo - SGP 22

2015 0.27 0.365-0

Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

São Paulo, 03 de setembro de 2015

Aos Cuidados Secretária de Licenciamento

Atenção Senhora Paula Motta Lara

De VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.

Ilma. Secretaria de Licenciamento

Senhora Paula Motta Lara

**CÓPIA**

A VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda é proprietária de imóvel situado à avenida Faria Lima com contribuinte 015.057.0009-4.

Consta processo administrativo em análise nesta Secretaria de Licenciamento sob o número 2010-0.085.924-6 como é de vosso conhecimento.

Considerando que o imóvel, objeto desta aprovação, encontra-se em área que passou por processo de requalificação urbana através de implantação de projeto vencedor de Concurso Nacional de Reconversão do Largo da Batata coordenado pela EMURB à época.

Considerando de que tal projeto constou a criação de novas praças reconfigurando e requalificando o Largo da Batata em consonância com os melhoramentos de mobilidade urbana previstos.

E ainda, dentro deste contexto, que o projeto vencedor implantado alterou, neste trecho, o traçado da Avenida Faria Lima em comparação àquele estabelecido pela Lei 12.047, de 25 de abril de 1996 que aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, e dá outras providências (ver mapa anexo).

Vimos, por meio deste ofício, solicitar vossa análise e providencias quanto à **elaboração de Projeto de Lei que pleiteie a revogação da Lei 12.047/96 e sua planta anexa n. 26.744-I-540, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, no que couber, em especial naquilo que a referida lei e mapa conflitam com o trecho do melhoramento viário da av. Faria Lima, lindeiro e não mais incidente sobre o contribuinte 015.057.0009-4.**

Colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

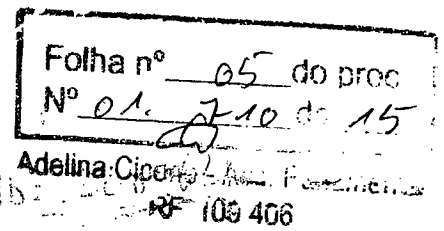
Certos de vossa colaboração.

Cordialmente,

VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.

22º ANDAR  
RELAÇÃO

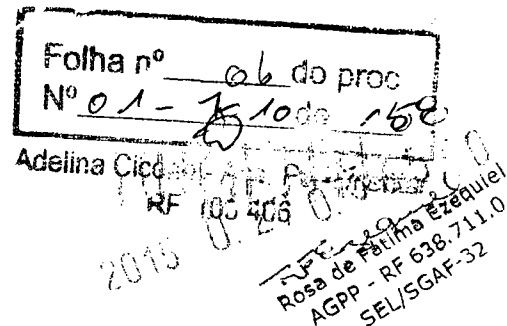
10/09/2015  
Sua



14 1990

04  
2015 0.27 0.365.0  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.



Folha de Informação n.º 222

Da Carta s/nº de 23/04/2014 (TID 12089621)

em 24/04/2014.....

Neuza Maria Oliveira de Alcantara  
RF 772.684-8  
SMDU/GAB

**INTERESSADO:** VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda

**ASSUNTO** : Largo da Batata – Imóvel situado Rua Teodoro Sampaio x Rua Manoel Carlos de Almeida x Rua Cardeal Arcoverde x Av. Faria Lima

**CÓPIA**

**INFORMAÇÃO Nº 0760/2014/SMDU.G**

**SMT**

Senhor Chefe de Gabinete,

Encaminhamos o presente solicitando verificar a possibilidade de revogação da Lei Municipal 12.047 de 25/04/1996, tendo em vista, que o traçado proposto pela referida lei que incide o imóvel em epígrafe, encontra-se desatualizado em virtude da construção do novo traçado da nova praça e da nova Avenida Faria Lima.

Rogamos urgência na resposta, pois poderia ser contemplado na revisão do Plano Diretor Estratégico, que se encontra na Câmara Municipal.

**WEBER SUTTI**  
Chefe de Gabinete  
SMDU

I-0760/14  
/aln

**Interessado:** VR Empreendimentos, Participações e Serviços Ltda.

**Assunto:** Revogação da Lei Municipal nº 12.047, de 25/04/1996, que altera traçado da Av. Faria Lima.

**DP.GAB.**

Sra. Daniela Coimbra Swiatek

2015 0.270.365-0  
R. Ezequiel  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

**CÓPIA**

Informamos que os ônibus municipais, que tinham ponto final no Largo da Batata e na Av. Faria Lima foram deslocados para o Terminal Pinheiros, junto à Estação Pinheiros, do Metrô e CPTM. Assim não vemos restrição em relação à revogação da referida lei.

Atenciosamente,

  
**Celso Antonio Vasco**  
Superintendência de Planejamento  
de Transporte

Do TID nº 12089621

**Interessado:** VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.

**Assunto:** Revogação da Lei Municipal nº 12.047/1996

**SMT.CH.GAB.**

**Senhor Chefe de Gabinete,**

**CÓPIA**

Trata-se de solicitação da empresa VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda., de revogação da Lei Municipal nº 12.047/1996, por estar o traçado proposto pela referida Lei ultrapassado, em virtude do novo traçado da nova praça e da nova Avenida Faria Lima, e por incidir sobre o imóvel situado na Rua Teodoro Sampaio x Rua Manoel Carlos de Almeida x Rua Cardeal Arcoverde x Avenida Faria Lima.

Por tratar a referida Lei de projetos viários referentes a transporte coletivo urbano, o expediente foi encaminhado para apreciação da SPTrans.

À fl. 10, a Superintendência de Planejamento de Transporte da SPTrans informou que não se opõe à revogação da Lei nº 12.047/96, uma vez que os ônibus municipais que tinham ponto final no Largo da Batata e na Av. Faria Lima foram deslocados para o Terminal Pinheiros, junto à Estação Pinheiros do Metrô e da CPTM.

Sendo assim, não há óbices à revogação da Lei Municipal nº 12.047/1996.

São Paulo, 15 de julho de 2014

  
**RENATA ELAINE VIEIRA DA SILVA**  
Procuradora do Município – SMT/AJ  
OAB /SP 163.116

Do TID nº 12089621

**Interessado:** VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda.

**Assunto:** Revogação da Lei Municipal nº 12.047/1996

**CÓPIA**

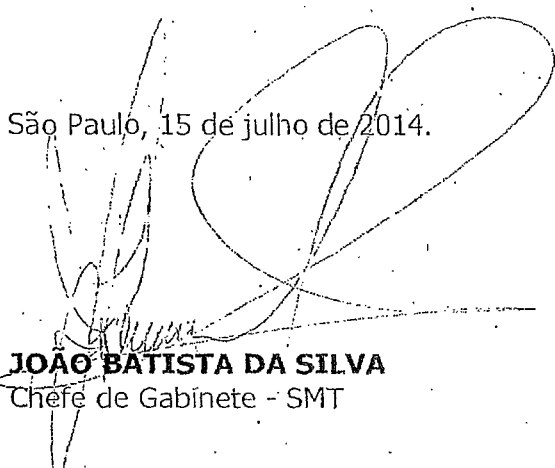
Inf. nº 2825/14

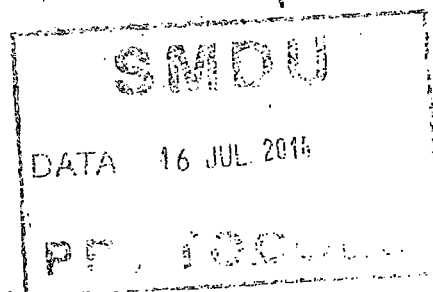
**SMDU - GAB**

Senhor Chefe de Gabinete,

Em atenção ao requerimento formulado pela empresa VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda., o qual nos foi encaminhado por V. Sas., seguem as informações prestadas pelo setor técnico competente da SPTrans às fls. 10/11, e pela Assessoria Jurídica desta Pasta à fl. 12, as quais acolho, restituindo-lhes o presente para as providências em prosseguimento.

São Paulo, 15 de julho de 2014.

  
**JOÃO BATISTA DA SILVA**  
Chefe de Gabinete - SMT



  
**WEBER SUTTI**  
Chefe de Gabinete  
SMDU



SP-URBANISMO

Folha nº 10 do proc  
Nº 01.710 de 15

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

15 (00406) DO

Carta - VR Empreendimentos

Nº

s/nº de 23/04/14 - TID

Participações e Serviços Ltda

13/08/2014

DATA

ASSINATURA

Mário Augusto Silva Curvello  
Analista Administrativo

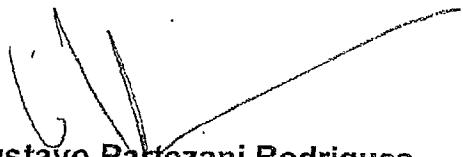
DDE/SDE

Carla Poma

12.  
2015 0.270.365-0  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

Segue para ciência e manifestação quanto à revogação da Municipal nº 12.047/1996, solicitada pela empresa VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda, com a maior brevidade possível.

**CÓPIA**

  
Gustavo Parvezani Rodrigues  
Diretor de Desenvolvimento

RECIBO DO SP-URBANISMO

Em: 18/08/14

Nº 235/14

ROSA - VISTO



EMURB

FOLHA 32 DO PROCESSO Nº 312.400.2310/13  
ASS.: Adelina Cicone  
Analista Administrativa - SP Urbanismo

Folha nº 11 do processo nº 01.710 de 15  
Assinatura: Adelina Cicone  
RF 100 406

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

Carta Bolsa de Imóveis

Nº s/nº ref.: P.A. 2003-0295/416-0

03/01/2008

DATA

ASSINATURA

SDE - DIANA DI GIUSEPPE

Trata-se de correspondência da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo enviando cópias da nova proposta de projeto de empreendimento comercial para o terreno situado na confluência da Av. Brigadeiro Faria Lima, Rua Cardeal Arcoverde e Rua Martim Garcia.

Este imóvel é objeto de proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima - lei 11.732/95 - que tramita através do Processo Administrativo nº 2003-0.295.416-0.

Esta área é abrangida pelo projeto de reconversão urbana do Largo da Batata que tem como origem o concurso público realizado no ano de 2002 e vencido pelo Arquiteto Tito Lívio Frascino.

Em 2003 a Bolsa de Imóveis apresentou proposta para construção de um edifício de escritórios seguindo as diretrizes do projeto vencedor do concurso público. Tais diretrizes contemplavam a construção de um Centro de Eventos público em parte do terreno que faz frente para a rua Teodoro Sampaio. Desta forma, a área destinada ao Centro de Eventos seria desapropriada e, no restante do terreno seria erguido o edifício de escritórios, razão pela qual se chegou a propor o desmembramento do lote.

No entanto, a construção do Centro de Eventos foi descartada pela Administração Municipal, e a desapropriação inicialmente prevista não ocorrerá mais. Permanecem válidas as demais propostas do projeto de reconversão urbana, inclusive e principalmente a formação da chamada "Esplanada", espaço público resultante do deslocamento do eixo da Av. Faria Lima.

Na proposta ora enviada pela Bolsa de Imóveis, o empreendimento volta a contemplar a totalidade do terreno.

Envio a nova proposta para seu conhecimento e posterior encaminhamento ao Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima.

DDI/GOU - VLADIR BARTALINI  
Gerente de Operações Urbanas

**CÓPIA**



SP-URBANISMO

Folha nº 12 do proc  
Nº 01.716

Adelina Cic...

COPIA

FOLHA 49 DO Livro  
Nº 51 de 23/04/11  
ASS: Ana Lúcia M. Moreira  
Analista Administrativa - SP-Urbanismo

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº 2003-0.295.416-0

Operação Urbana Consorciada Faria Lima - VR Empreend. Partic. Serv. Ltda

02/12/2011

DATA

SDE - VLADIR BARTALINI

Senhor Superintendente,

14  
0.210.355-0  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

ASSINATURA

LUISIANA COSTA  
Assistente Administrativa  
2011/11/11

Trata o inicial de proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima com base na lei 11.732/95, localizada no Largo da Batata, que já foi objeto de deliberação pela Câmara técnica de Legislação Urbanística nas fls. 168/170 (despacho SEMPLA.CTLU/009/2003), 183/186 (Pronunciamento SEMPLA/CTLU139/2003) e Despacho SEMPLA.CTLU/104/2004, 216/219 (Pronunciamento SEMPLA.CTLU/115/2005), cujas decisões não foram levadas a efeito em razão da falta de pagamento da contrapartida estipulada pela concessão dos benefícios urbanísticos, motivada por diversos motivos. Inicialmente o interessado foi surpreendido por um DUP incidente sobre seus imóveis, posteriormente pela implementação do projeto vencedor do Concurso Nacional de ideias para Reconversão Urbana do Largo da Batata e posteriormente por desistência da então EMURB na desapropriação de parte do terreno do interessado que seria utilizado como, fato que motivou o interessado a elaborar novo projeto permaneceu atendendo as diretrizes do Concurso de ideias mencionado.

Superadas as questões acima citadas, recolhida a contrapartida financeira e emitida a Certidão nº 10/10/SMDU/CTLU a fls. 811, solicita-nos o interessado a retri-ratificação da citada certidão, fazendo incluir no item I. Modificação de índices e características de uso e ocupação do solo a alínea "g"-acessos pela Rua Pedro Cristi, Rua Dr. Manuel Carlos Ferraz de Almeida e Rua Teodoro Sampaio. Essa solicitação baseou-se no Pronunciamento SMDU.CTLU/172/2011, mais precisamente em exigências referidas oralmente pelo representante da CAIEPS quanto a necessidade de efetuar vinculação de CEPACs referentes a compra de parâmetros urbanísticos ou conste a alteração de parâmetros na Certidão de Operação urbana emitida.

Encaminhado o processo para análise e deliberação do GT da Operação Urbana Faria Lima, portaria nº 034/09/SMDU, conforme determina a lei, este manifestou-se pela ratificação dos aspectos urbanísticos da proposta já aprovada, solicitando a esta gerência verificar a existência ou não de contrapartida financeira e se houver, sua respectiva forma de cálculo.

Considerando que:

- o interessado atende no projeto todas as diretrizes do Concurso Nacional de Ideias de Reconversão urbana do Largo da Batata estabelecidas pela EMURB;
- à época do protocolo da proposta de Operação Urbana Faria Lima, a largura das vias poderiam restringir o acesso; fato que levou tanto o GT quanto a CTLU a desconsiderar esse aspecto, pois as vias possuem largura suficiente;

FOLHA DE INFORMAÇÃO



SP-URBANISMO

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Folha nº 13 do nº 01-710          | FOLHA 44 DO Livro Nº 512 de 23/04/14 |
| Adelina Cicchetti - Anal. Planej. | ASS. Ana Lúcia M. Moreira            |
|                                   | Analista Administrativa SP-Urbanismo |

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2003-0.295.416-0

Operação Urbana Consorciada Faria Lima - VR Empreend. Partic. Serv. Ltda

02/12/2011

DATA

ASSINATURA  
ANALISTA ADMINISTRATIVA  
ANALISTA ADMINISTRATIVA

- c) foram atendidas as diretrizes de SMT;
- d) os acessos são subterrâneos e não interferem na circulação viária;
- e) foram mantidos os usos e parâmetros da solicitação inicial.

Mas que a solicitação de Alvará de Aprovação de Projeto e Execução de Obra nova tramita sob a tutela da lei 13.885/04, sugerimos submeter o presente a deliberação da CTLU quanto a necessidade de cobrança da contrapartida financeira em CEPACs pelo acesso ao empreendimento por via local.

Caso a CTLU delibere pela necessidade da cobrança da contrapartida o processo deverá retornar a essa gerência para que sejam elaborados os cálculos a ele relacionados.

*Vladimir Avila*  
VLADIMIR AVILA  
Gerente de Operações Urbanas

acompanha volume II

2015.02/0.265-0  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

**CÓPIA**

Folha nº 14 do proc  
Nº 01-710-15

FOLHA 14 DO...  
Nº 01-710-15  
ASS. Ana Lucia M. Moreir  
Analista Administ. - SP-Urbanis

**ATA DE REUNTAÇÃO DE GRUPO DE TRABALHO**  
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA**

Processo nº : 2003-0.295.416-0

Interessado : VR EMPEENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA  
(SUCESSORA DA ESPLANADA DE PINHEIROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO  
LTDA E DA BOLSA DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA E OUTRO)

Assunto : Proposta de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima nº 211

Local : Av. Brigadeiro Faria Lima, 62 x Rua Teodoro Sampaio

O Grupo de Trabalho da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, portaria nº 054/09/SMDU, publicada em 19/08/2009, em reunião realizada no dia 02 de outubro de 2012 :

Em atenção ao encaminhamento de fls. 863 do presente, o Grupo Técnico se reuniu e tomou ciência das informações contidas às fls. 860, bem como do parecer da PGM de fls. 858 e 859, concluindo que não existem quaisquer providências a serem determinadas no âmbito de suas competências atribuídas pela legislação em vigor, tendo em vista que a proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima nº 211 já foi objeto de deliberação pela CTU, gerando a Certidão nº 10/10/SMDU/CTU - Operação Urbana Faria Lima (fls. 811 e 812), e em face do que dispõe o artigo 304 do Plano Diretor Estratégico, aprovado pela Lei nº 13.430/02, que resguarda os direitos de construção constantes de certidões expedidas conforme disposições da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nada mais há a ser providenciado por este Grupo Técnico. E conclui ainda, por haver questionamentos pendentes constantes da solicitação da PGM de fls. 858 e 859, sugerir o encaminhamento do presente para análise e manifestação da SP-Urbanismo quanto aos itens (I) e (II) e posteriormente da SEHAB/Aprov quanto ao item (III), com o devido relatório - GRI, após concluídas essas etapas.

Luiz Laurent Bloch  
Coordenador  
SMDU

Debora Sibantos Penteado Grimaldi  
SMDU

Clementina Delfina Antonia de Ambrosio  
SMDU

Domingos Theodoro de Azevedo Netto  
SMDU

Luiz Roberto Rolim de Oliveira  
SMDU

Helena Lania Araujo  
SMDU

Vladir Bartolini  
SP-URBANISMO

Eneida R. Belluzzo Godoy Heck  
SP-URBANISMO

Lucia Miyuki Okumura  
SP-URBANISMO

**CÓPIA**

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 47 DO  
carta Nº s/nº de 23/04/2014

VR Empreendimento, Participações e Serviços Ltda

02/09/2014

DATA

ASSINATURA  
Ana Lúcia Moreira  
Ensl. Adm. SP-Urbanismo

NPA – ARQ. RITA GONÇALVES  
Coordenadora do Núcleo de Projetos Urbanos

Trata-se o presente de solicitação de alteração de alinhamento viário, em terreno localizado no Largo da Batata, na quadra delimitada pelas ruas Teodoro Sampaio, Manoel Carlos Ferraz de Almeida, Cardeal Arcoverde e Av. Brigadeiro Faria Lima.

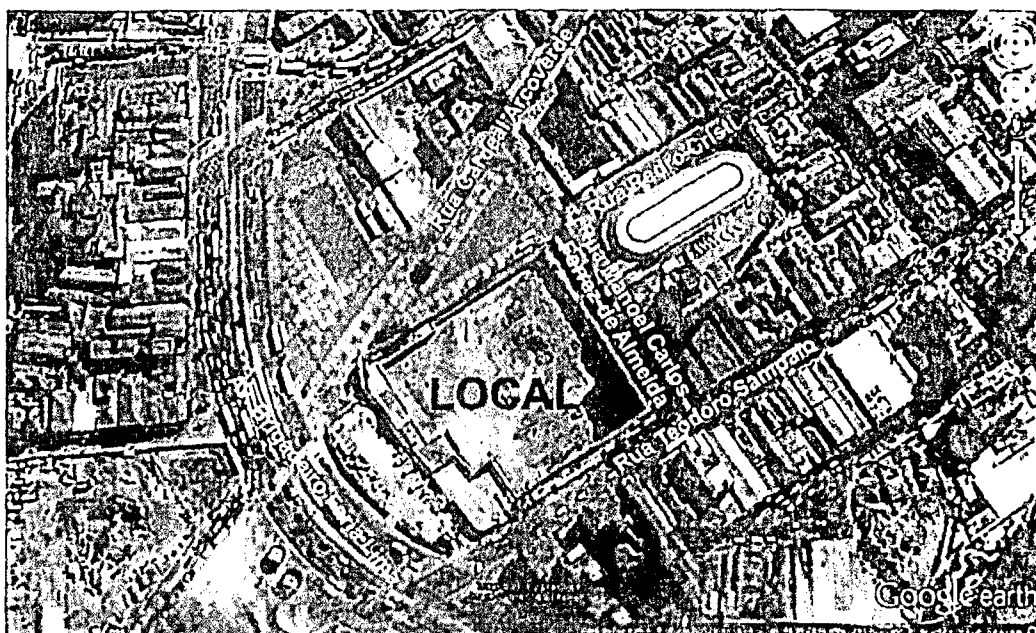


Figura 1 – localização

Consta para o terreno processo de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima (PA 2003-0.295.416-0), de construção de edifício comercial e Centro de Eventos, de acordo com o proposta vencedora do concurso público Reconversão Urbana do Largo da Batata.

O Concurso foi realizado em 2002, pela Prefeitura do Município de São Paulo, através da SEMPLA (atual SMDU) e EMURB (atual SPURBANISMO) em parceria com o IAB/SP, Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo.

No projeto vencedor, de autoria do arquiteto Tito Livio, estava prevista a execução de empreendimento associado, assim descrito na ocasião no memorial do projeto:

**"Empreendimento Associado**

*Proposta de um empreendimento a ser promovido pelo Poder Municipal através da EMURB e associado à iniciativa privada.*

*A ser implantado no principal segmento de área disponível no conjunto da L-splanada (quadra S15/57), com como objetivos:*

*1. Para a habitação;*

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

DO

carta

Nº

s/nº de 23/04/2014

VR Empreendimento, Participações e Serviços Ltda

02/09/2014

DATA

CÓPIA

ASSINATURA

Ass. Lúcia Moreira  
SP-Urbano

- Comercialização de áreas vendáveis e retorno proporcional ao investimento público na cobertura de parte das despesas com a execução das obras de infraestrutura na área-foco e equipamentos públicos como centro de cultura, auditório, etc. (vide quadro financeiro);

- Alavancagem de toda a intervenção além do estímulo à operação urbana Faria Lima;

- Fator de promoção da arquitetura como personagem focal da operação

- Criação do elemento simbólico-expressivo agregado ao empreendimento e à arquitetura como marco da requalificação promovida pelo poder público, representado pelo pilar multifacetado que suporta a cobertura da praça.

O programa básico do empreendimento está assim proposto:

- **Embasamento:** Três níveis em subsolo destinados a estacionamentos com área de 24.000 m² para 960 veículos e 1.500 m² para apoios técnicos;

- **Praça Comercial:** Praça aberta e ajardinada para comércio diversificado, serviços e restaurantes, com 5.500 m² de área computável, acessível diretamente pela esplanada, pelo metrô, interligada à torre e aos equipamentos culturais;

- **Torre de serviços:** Edifício com 22 pavimentos, 22.900 m² de área computável, dimensionado para ser comercializado em escritórios ou hotelaria conforme posterior estudo de viabilidade. Sua configuração permite também uso misto destas funções, pois poderá dispor de acessos e circulações verticais independentes.

- **Centro de eventos e cultura:** Edifício de caráter público e institucional com 4.200 m² de área computável para eventos, exposições e mídia-teca, disposto em três pavimentos e terraço coberto com café e bookshop.

- Este equipamento de evidente interesse será um grande catalisador da renovação pretendida para o local. Da extensão de sua cobertura surge o elemento simbólico que se projeta em direção à avenida sendo visível de todas as aproximações à área foco, principalmente pelo eixo da avenida.

- **Auditório:** Dimensionado para 750 pessoas, com 1.600 m² de área computável incluindo-se camarins, depósitos e demais apoios o auditório foi implantado de maneira a atender ao público em geral com acesso direto a partir da rua, a partir da praça comercial (portanto também do metrô) e ligando-se preferencialmente ao centro de eventos culturais e ao edifício de serviços.

Tanto o auditório quanto o centro de eventos e cultura, deverão permanecer de propriedade pública como retorno do investimento no empreendimento associado, no entanto a gestão destes equipamentos poderá ser pública ou privada conforme a melhor conveniência.

A estratégia para a implementação deste empreendimento baseia-se na capacidade da EMURB para realizá-la. O terreno hoje propriedade C.A.C. é considerado improdutivo, deverá ter sua utilidade pública decretada e ser desapropriado pela PMSP. Este será transferido para a EMURB que por sua vez, em conjunto com a iniciativa privada, gerenciará a execução de todo o empreendimento, em processo compatível com suas atribuições.

PAPÉL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 49 DO  
carta Nº s/nº de 23/04/2014

VR Empreendimento, Participações e Serviços Ltda

02/09/2014

DATA

ASSINATURA  
Anal. Adm. SP-URBANISMO

O resultado que caberá ao poder público será proporcional ao investimento e contribuirá para o sucesso da operação como um todo." (grifo nosso) (fonte: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/02.017/2143?page=2>)

O terreno todo tinha 9.356,73m<sup>2</sup> dos quais 6.840,00m<sup>2</sup> estavam destinados ao edifício comercial e 2.516,73m<sup>2</sup> para o Centro Cultural, que seria executado em parceria da Municipalidade com o empreendedor (na ocasião, a Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo., excluída a área de 772m<sup>2</sup> destinada à Estação de Metrô. (Fls. 17 a 20).

Em 14 de maio de 2003 foi publicado o DUP 43.205, que atingia a área toda, conforme sugerido no Memorial do Concurso. (Fls. 33).

Em 19 de novembro de 2003 foi publicado o Decreto 44.129, que alterou a área necessária à desapropriação, reduzindo a área II, de forma a acomodar o Centro Cultural e a estação de Metrô, apenas, excluindo a área do edifício comercial. (Fls. 34).

O proprietário solicitou a participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima na área remanescente do terreno de 6.840m<sup>2</sup>. A proposta de nº 211 obteve parecer favorável do Grupo Técnico GT/Faria Lima (informação nº 1040 / 2003 / SEMPLA / DEPLANO – USO DO SOLO) e (Fls. 21 a 25) e foi aprovada pela CTLU em 25 de novembro de 2003, através do PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/012/2003 ( fl. 26).

O proprietário não depositou os valores da contrapartida dos benefícios adquiridos através da Operação Urbana, aguardado a aquisição, pela PMSP, da área de terreno necessária à implantação do Centro Cultural para realização do projeto integral. A aquisição da parte do terreno correspondente ao Centro Cultural aguardava a aprovação da Superior Administração. (fl. 27)

Em agosto de 2005, o interessado informou que alterou o projeto original, uma vez que a EMURB havia desistido de construção do Centro Cultural por falta de recursos. (fls 28).

A EMURB, em outubro de 2005, manifestou que não haveria óbice em se alterar a proposta original do edifício, excluindo-se o Centro Cultural, uma vez que os elementos fundamentais do concurso estavam mantidos, a saber:

- a retirada do terminal de ônibus;
- a nova circulação viária
- implantação da Esplanada (fl. 29 e 30).

Com a confirmação da desistência da EMURB na desapropriação parcial do terreno, o interessado apresentou nova proposta em 2007, dessa vez para a área integral do terreno. O projeto apresentado atendeu a premissa do concurso de formação da Esplanada de acordo com a avaliação da EMURB. (fl.31 e 32).

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

50

DO

carta

Nº

s/nº de 23/04/2014

**VR Empreendimento, Participações e Serviços Ltda**

02/09/2014

DATA

**CÓPIA**

ASSINATURA  
Ana Lucia Pereira  
Anal. Adm. SP-Urbano

Em 07/01/2008 foi publicado o Decreto de Utilidade Pública 49.126 que desapropriou apenas a área necessária à da saída da estação de metrô Faria Lima e o triângulo formado pelas ruas Cardeal Arcoverde e Pedro Cristi, confirmando a desistência da construção do Centro Cultural. O projeto apresentado, nessa nova configuração, contemplava a construção de um Centro Comercial tipo Shopping Center, projetado pelo mesmo arquiteto ganhador do concurso, arq. Tito Lívio Frascino. (fl.35).

Em dezembro de 2008, a nova proposta foi analisada pelo Grupo Técnico da Operação Urbana Faria Lima, que a aceitou, sob o ponto de vista da análise urbanística da proposta. (fl.36). O relator assim descreveu o parecer:

*" Sob o ponto de vista urbanístico, entendeu o GT, que o pedido atende plenamente aos objetivos e as diretrizes das Operações Urbanas Faria Lima e Consorciada Faria Lima, bem como, contribuirá de forma proativa para que a reconversão urbanística do Largo da Batata seja dinamizada" (fl. 37).*

A nova proposta foi aceita na área de 9.372m<sup>2</sup>, composta por 2 escrituras iniciais de 931,50m<sup>2</sup> e 8.440m<sup>2</sup> e a proprietária do empreendimento foi alterada para Esplanada de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda, com procuração da empresa VR Empreendimentos, Participação e Serviços Ltda, e posteriormente pela a própria VR Empreendimentos, Participação e Serviços Ltda.

A nova proposta foi aprovada pela CTLU, em junho de 2009, que deliberou favoravelmente pelos aspectos urbanísticos. (fl.38).

No DESPACHO SMDU/CTLU/011/2009 que especificou os benefícios auferidos na proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima solicitou que "deverão ser atendidas ainda, integralmente todas as demais disposições da legislação de Uso e ocupação do Solo, bem como do Código de Edificações e legislação complementar" (fl.39 a 41)

Em 2010, a VR Empreendimentos, Participação e Serviços Ltda. obteve o Termo de Quitação comprovando o pagamento integral da contrapartida financeira referente aos benefícios auferidos pela sua participação na Operação Urbana Faria Lima. (fl.42).

Em dezembro de 2012, novamente a EMURB, já então SPURBANISMO, manifestou que o "projeto atende as diretrizes do Concurso Nacional de Idéias de Reconversão Urbana do largo da Batata estabelecidas pela EMURB" (fl.43 e 44).

Em setembro de 2012 o interessado alterou as características do empreendimento por motivos comerciais, pretendendo construir um edifício de escritórios no terreno. O Grupo de Trabalho da Operação Urbana Faria Lima, em reunião realizada em outubro de 2012 não viu contradição entre a nova proposta e a anteriormente apresentada, não solicitando quaisquer providências adicionais. (fl.45).

A leitura do PA 2003-0.295.416-0 aponta dois itens importantes, a saber:

- a) Em nenhum momento foi levantada a necessidade de desapropriação da parte do terreno atingida pela lei 12.047/96, de forma a reduzir a área do empreendimento e aumentar a área pública;

- b) As análises feitas por SMDU (antiga SEMPLA) e SPURBANISMO (antiga EMURB) confirmaram que o empreendimento a ser construído na área total do terreno estava de acordo com as diretrizes urbanísticas aprovadas no Concurso Nacional de Idéias de Reconversão Urbana do Largo da Batata;

Em outro processo administrativo, PA 2011-0.6192.174-5, DESAP 502 informa que a área de 2.478,59m<sup>2</sup> do imóvel contribuinte nº 015.057.0009-4, referente à parte do imóvel atingida pela lei 12.047/96, foi excluída da área necessária à desapropriação para implantação do melhoramento viário, pelo DUP 49.126/2008. (FL. 46)

*Marilena Fajersztajn*  
Arq. MARILENA FAJERSZTAJN  
Analista de Desenvolvimento  
SDE/NPA

22  
2015 0.270.345  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

CÓPIA



SP Urbanismo

Folha nº 20 do proc  
Nº 01.710 de 152

Adelina Cicco - 15.04.1965  
RF 100.406

20.03.65-0  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
DOSEL/SGAF-32

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº 52

Carta s/Nº de 23/04/2014

VR Empreendimentos, Participações e Serviços Ltda.

18 / 09 / 2014

DATA

ASSINATURA

Ass. Lúcia Moreira  
Ass. Adm. SP-Urbanismo

GUSTAVO PARTEZANI  
Diretor de Desenvolvimento

CÓPIA

Considerando:

- as manifestações da São Paulo Transporte/SMT às folhas 10 e 12, favoráveis à revogação da lei Municipal 12.047/1996;
- o relato de nossa área técnica às folhas 17 a 51, informando sobre as etapas de tramitação das diversas propostas de empreendimentos para a área e a conformidade da proposta em tela às diretrizes urbanísticas referendadas no Concurso Nacional de Ideias de Reconversão do Largo da Batata, e
- o melhoramento viário efetivamente implantado nesse local, como mostra foto aérea abaixo, capturada através do aplicativo Googleearth, mais atualizada que a ortofoto de 2007 disponível no Mapa Digital da Cidade,



...afigura-se extemporânea a eventual implantação do alinhamento viário estabelecido na lei 12.047/96, tal como representado às folhas 3 e 4 deste expediente, por representar o desfazimento da intervenção que resultou do Concurso mencionado.

Assim sendo, manifestamo-nos favoráveis à revogação da lei 12.047/96.

Rita Gonçalves  
SDE/NPA SP-Urbanismo

Recebido em 18/09/14  
Em 18/09/14  
S/D 60434  
Visto



SP-URBANISMO

Folha nº 24 do proc  
Nº 01.770 de 15

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

DE 102.453

DO

Carta - VR Empreendimentos

Nº

s/nº de 23/04/14

24/09/2014

DATA

ASSINATURA

Mário de Almeida  
Assessoria Técnica23  
2015 0.270.565-1  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638.711.0  
SEL/SGAF-32

DGF

Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho

Encaminho o presente para manifestação acerca do pedido de revogação da Lei 12.047/96 e de possíveis providências de inclusão desta na revisão da Lei da OUC Faria Lima.

Gustavo Partezani Rodrigues  
Diretor de Desenvolvimento

CÓPIA

SP-URBANISMO  
DIRETORIA DE  
GESTÃO E FINANÇAS  
RECEBIDO

EM: 25/09/14

DGF Nº 830

STD Nº 60434

HORÁRIO:

VISTO



SP-URBANISMO

Folha nº 22 do proc  
Nº 01-740 de 15

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

RF 100 406  
54

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

DO

CARTA

Nº

DE 23/04/14 - VR EMPREEND.PARTIC.

E SERVIÇOS LTDA

18/11/14

DATA

ASSINATURA  
M.<sup>a</sup> GISELDA F. SANTOS  
Secretária

SMDU.G

SR, CHEFE DE GABINETE

CÓPIA

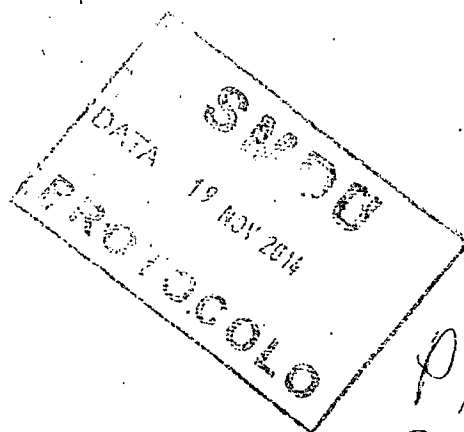
Retorno o presente com a manifestação favorável desta Empresa quanto à revogação da Lei. nº 12.047/1996, ressaltando que o PL que alteração a Operação Urbana Consorciada Faria Lima foi encaminhado para a Câmara Municipal em agosto deste ano e recebeu o número 377/2014.

  
ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

Diretor de Gestão e Finanças

24  
Rosa de Fátima Ezequiel  
AGPP - RF 638-711.0  
SEL/SGAF-32

DGF/ACCAF/MGFS



P/ SP/Urbanismo  
Gustavo Partezani

para monitorar o andamento  
do estudo do PL 377  
em 15/12/14

SMDU/GABINETE  
Entrada 19/11/14  
Horário: 10:30  
Nome: Weber Sutti  
Chefe de Gabinete  
SMDU



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO**

Fls. de informação nº 27

**Do Processo nº 2015-0.270.365-0**

**em 09/10/15**

Interessado: SEL  
Assunto: Projeto de Lei – revoga Lei nº 12.047/1996

(a) .....  
Renato Stefanini Alves  
Assessor Técnico I  
RF. 801.192-3/Sel/Gabinete

**CÓPIA**

**INFORMAÇÃO Nº 3211/SEL-G/2015**

**SEL – G  
Senhora Secretária**

Trata o presente de pedido de revogação da Lei nº 12.047 de 25 de abril de 1996, que aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros e dá outras providências, formulado pela VR Empreendimento, Participações e Serviços Ltda.

Tal pedido se justifica considerando que a área em tela passou por processo de requalificação urbana decorrente de Concurso Público para Reconversão do Largo da Batata, cuja proposta vencedora já se encontra executada, com a alteração do traçado da Av. Faria Lima e cria uma nova praça entre o novo alinhamento da avenida e a estação de Metrô Faria Lima.

Instada a se manifestar, SPTrans esclarece que os ônibus municipais que tinham ponto final no Largo da Batata foram deslocados para o Terminal Pinheiros, junto à Estação Pinheiros do Metro e CPTM, se posicionando favorável à revogação da referida Lei, posição acolhida pela Secretaria Municipal de Transportes – SMT, conforme folhas 10/11.

A SPUrbanismo também se manifesta favorável quanto à revogação da Lei, alertando inclusive sobre a extemporaneidade da eventual implantação do alinhamento viário estabelecido na Lei 12.047/96 que significaria o desfazimento da intervenção resultante do projeto vencedor do Concurso Público para Reconversão do Largo da Batata, conforme folhas 17 a 25.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO**

Embora tal solicitação tenha sua origem em função de pedido específico de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova para imóvel onde incide a referida lei, consideramos oportuna e pertinente a sua revogação.

Face ao exposto, apresentamos proposta de Minuta de Projeto de Lei de revogação da Lei nº 12.047/1996, que submetemos à vossa apreciação, para oportuno encaminhamento para exame e deliberação do Sr Prefeito.

09/ outubro /2015

**RONALDO B A PARENTE**  
**Assessor Especial**  
**SEL-G**

RBAP



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO  
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Folha nº 24 do proc  
Nº 01.710 de 15

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar  
RF 100 406

Fls. de informação nº 28

do processo nº 2015-0.270.365-0

em 09/10/15

Interessado: Secretaria Municipal de Licenciamento  
Assunto: Minuta de Projeto de Lei

Assessor Técnico I  
201.192-3/Sel/Gabinete

**INFORMAÇÃO Nº 3215/SEL-G/2015**

**SGM  
Senhor Secretário**

**CÓPIA**

Encaminho a presente minuta de Projeto de Lei, que dispõe sobre a revogação da Lei nº 12.047/1996, que aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, considerando as manifestações de SMT (fls. 11), SMDU (fls. 25), SPUrbanismo (fls. 25), e da Assessoria deste Gabinete para exame e deliberação do Senhor Prefeito.

09 de outubro de 2015

  
**PAULA MARIA MOTTA LARA**  
Secretária Municipal de Licenciamento

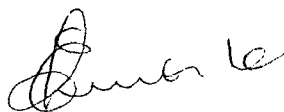
RBAP

13 10 15  
10 05  
10

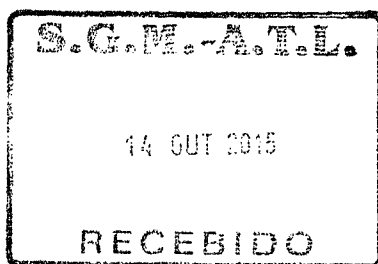
SGM/ATL  
Senhora Assessora Especial

De ordem da Sra. Assessora Técnica Chefe, encaminhado  
o presente para providências cabíveis.

S. Paulo, 13/10/15



*Elisabete Aparecida Moita*  
Assessora Técnica  
SGM/AT  
RP: 502.740.3



*segue fl. 29*  
*22/10/15*  
  
Conselho de Segurança  
Cris de Segurança II  
RP: 744.875.1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação n.º 34

Do Processo nº 2015.0.270.365-0..... em 05/11/2015 (a).....

Informação : nº 51/15 - Proj 3  
Referência : Proc.nº 2015-0.270.365-0  
Assunto : Revogação da Lei nº 12.047/96  
Local: : Av. Faria Lima

Carlos Alberto Galtarosa  
Chefe de Seção II Proj. 3

SIURB – G. ATAJ (60.22.10.012)  
Sra. Chefe

**CÓPIA**

Julgamos que a Minuta de Projeto de Lei que dispõe sobre a revogação do Plano de Melhoramento Viário aprovado pela Lei nº 12.047/1996 elaborada pela Secretaria Municipal de Licenciamento à s fls 26, e encaminhada à SGM as fls 28 deveria ser de competência da SIURB visto que o projeto viário de fls 32 foi elaborado por Proj-3 e arquivado em Proj-004, arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

Acertadamente SGM-ATL às fls 29 encaminhou pela competência o presente à SIURB para o exame e manifestação da proposta de revogação da Lei nº 12.047 de 25/04/1996.

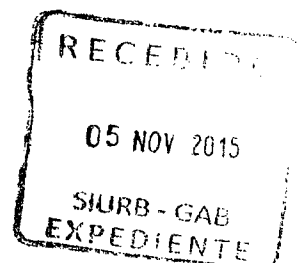
Posteriormente a Lei nº 12.047/1996 a SP-URBANISMO aprovou um concurso para a Reconversão Urbana do Largo da Batata, e a área do interessado contribuinte nº 015-057-009-4 que era parcialmente atingida pela Lei nº 12.047/96 foi excluída da desapropriação conforme o DUP nº 44.126/2008. Em resumo o projeto vencedor já se encontra implantado alterando o traçado da Av Faria Lima, e sido criada nova praça entre o novo alinhamento da Av. Faria Lima e a estação Faria Lima do Metrô bem como os ônibus que tinham seu ponto final no Largo da Batata foram deslocados pra o Terminal Pinheiros resultando na impossibilidade de implantação do traçado originalmente aprovado pela Lei nº 12.047/96.

Pelo exposto sob aspecto viário e urbanístico nada há a se opor quanto a proposta de revogação de Lei nº 12.047/96.

05/11/2015

José Roberto Kopenhagen Feld  
Diretor da Divisão Técnica -Proj-3

JRKF/esp





**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

INFRAESTRUTURA URBANA  
E OBRAS

Folha nº 26 do proc  
Nº 01-210 de 15

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar  
RF 103.406

do processo nº 2015-0.270.365-0

Folha de informação nº 35

em 05/11/2015 a) *Marcia*

Marcia A. Clemente de Mello  
RF 504.660-0  
SIURB Gabinete

**Interessado:** Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL

**Assunto:** Proposta de projeto de lei para revogação da Lei nº 12.047 de  
25/04/1996

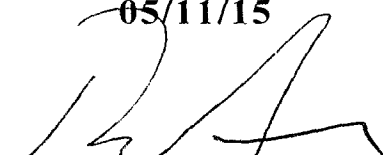
**SGM-ATL-CHEFIA (60.11.20.030)**

**Senhora Assessora Especial**

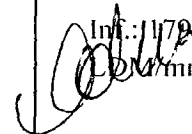
**CÓPIA**

Restituo o presente com os esclarecimentos prestados pela  
Superintendência de Projetos Viários – Divisão de Projetos de  
Vias – PROJ 3, a folha 34, que acolho.

05/11/15

  
**ROBERTO GARIBÉ**

**Secretário de Infraestrutura Urbana e Obras**

  
Inf.: 11726/SIURB G/2015  
LDM/mms

**S.G.M.-A.T.L.**

10 NOV 2015

**RECEBIDO**



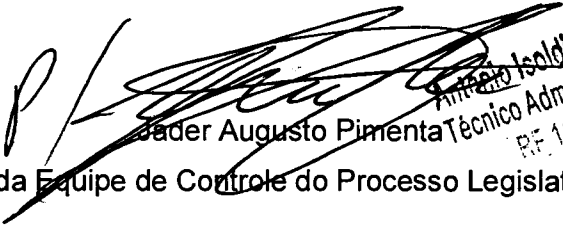
do processo nº 01- PL 710 de 2015., ..... 11.12.15 ..... (a) .....

**Adelma Cicone**  
Assistente Parlamentar  
Registro 100.406

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>LIDO HOJE</b>                                           |
| <b>ÀS COMISSÕES DE:</b>                                    |
| <u>Const., Just. e Leg. Particip.</u>                      |
| <u>Pol. Urb., Metrop. e Meio Amb.</u>                      |
| <u>Transp., Transp., At. Econ., Tur., Lazer e Gastron.</u> |
| <u>Finanças e Orçamento.</u>                               |
| <u>110 DE 7 2015</u>                                       |
| <b>PRESIDENTE</b>                                          |

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras  
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

11.12.15

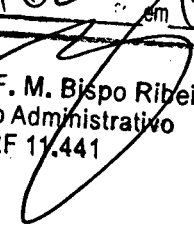
  
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22  
Augusto Pimenta  
Técnico Administrativo  
RF 11.300

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS

EM 11/12/15 AO 16 MS  
POR   
SAÍDA 15/12 ÀS 17 H 00 ASS: 

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem, juntados nesta data Papel para Informação Documento rubricados sob  
Folhas de nºs 28/62 em 15/12/15

  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
Técnico Administrativo  
RF 11.441



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
PROCURADORIA

Folha 28  
Proc. N° 02-710/15  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

**SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA**

**PL 0710/15**

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado:

-Lei Municipal nº 12.047, de 25 de abril de 1996, que aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, e dá outras providências;

-Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que, nos termos que especifica, estabelece programa de melhorias para a área de influencia definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pelegrino, dos Bandeirantes, Eng. Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim;

-Lei Municipal nº 13.871, de 08 de julho de 2004, que altera a redação de disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004;

-Lei Municipal nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, que dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º;

- Decreto Municipal nº 53.094, de 19 de abril de 2012, que confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004;

- Decreto Municipal nº 56.635, de 24 de novembro de 2015 estabelece novos critérios para a remuneração da SP-Urbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

Cópia(s) do(s) texto(s) normativo(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 27.

São Paulo, 14 de dezembro de 2015.

Christiana Samara Chebib  
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia  
OAB/SP 244.472

Base de dados : legis

Pesquisa : 12047

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 12.047 25/04/1996 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 166/1994 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Notas complem.: - Decreto nº 36.192/1996 - Declara de utilidade publica, para desapropriação, imoveis particulares situados em Pinheiros, necessarios ao alargamento da Rua Sumidouro, aprovado por esta Lei.  
- Decreto nº 36.427/1996 - Declara de utilidade publica, para desapropriação, imoveis situados no distrito de Pinheiros, necessarios a execucao do plano de melhoramentos aprovado por esta Lei.  
- Decreto nº 43.041/2003 - Declara de utilidade publica, para desapropriação, imoveis particulares situados no Distrito de Pinheiros, necessarios ao alargamento de via publica.  
- Decreto nº 48.536/2007 - Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis particulares situados no Distrito de Pinheiros, necessários à execução do melhoramento aprovado por esta Lei.

[ [Back](#) ]

LEI N. 12.047 - DE 25 DE ABRIL DE 1996

Aprova plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, e dá outras providências.

(Projeto de Lei n. 166/94, do Executivo)

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 10 de abril de 1996, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - De acordo com a planta anexa n. 26.744-I-540, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricada pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o seguinte plano de melhoramentos, no Distrito de Pinheiros:

I - Alargamento da Rua Eugênio de Medeiros, com largura variável de 16,00 metros a 29,00 metros, desde a Rua Butantã até a Rua Paes Leme, na extensão de 370,00 metros;

II - Ligação da Rua Sumidouro com o Largo da Batata, na extensão de 70,00 metros e largura de 16,00 metros, e a concordância da Rua Sumidouro com as Ruas Fernão Dias e Eugênio de Medeiros;

III - Ligação da Rua Dr. Manoel Carlos F. de Almeida com a Rua Cardeal Arcoverde, na extensão de 40,00 metros e largura de 14,00 metros;

IV - Ampliação do Largo da Batata, desde a Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cristovão Gonçalves, com largura variável e extensão aproximada de 400,00 metros, para implantação de terminal de ônibus e de seus acessos.

Parágrafo único - Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos assinaladas na planta referida neste artigo.

Art. 2º - Na execução dos melhoramentos descritos no art. 1º desta lei, deverão ser previstos:

I - Execução de pavimento adequado ao tipo de transporte previsto;

II - Arborização adequada nos passeios de modo a promover uma barreira natural à poluição sonora;

III - A largura de 16,00 metros na Rua Eugênio de Medeiros, deverá ser assim distribuída: 2,75 metros de passeio em ambos os lados da via e 10,50 metros de caixa;

IV - Confinamento de todos os pontos finais das diversas linhas de ônibus, que destinam ao Largo da Batata e seu entorno, nos limites do terminal de ônibus, previsto no item IV do art. 1º desta lei.

Art. 3º - Para os fins desta lei, os imóveis atingidos pelo plano ora aprovado serão, oportunamente, declarados de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 4º - Para a celebração de acordo, o valor dos imóveis objeto de desapropriação em função da presente lei, com seus eventuais acréscimos, cujas ações ainda não tenham sido ou não venham a ser ajuizados pelo Executivo, será estabelecido em função dos parâmetros do Mercado Imobiliário, para pagamento à vista, com base em laudo de Comissão de Avaliadores a ser composta nos termos do art. 11 da Lei n. 11.732/95.

Art. 5º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha

Proc. N°

31

01.740.115

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

Base de dados : legis

Pesquisa : OPERAÇÃO AND FARIA AND LIMA

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.769 26/01/2004 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

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

Projeto: Projeto de Lei Nº 493/2003 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.213/2004 - Regulamenta esta Lei.; ([ver documento](#))Decreto nº 53.094/2012 - Regulamenta esta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 11.732/1995.; ([ver documento](#))Lei nº 13.871/2004 - Revoga as alíneas "d" e "e" do inciso IV do art. 14 e os pars. 1º a 4º do art. 21, todos desta Lei. ([ver documento](#))Alterações: Lei 13.871/2004 - Altera dispositivos desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 13.885/2004 - Art. 37, §4º - Altera o "caput" do art. 6º desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 15.519/2011 - Altera o caput do art. 8º, renumera seu parágrafo único como parágrafo 1º e acresce-lhe o parágrafo 2º.; ([ver documento](#))Lei 16.242/2015 - Acrescenta inciso IX ao art. 14 desta Lei. ([ver documento](#))[ [Back](#) ]

(Projeto de Lei nº 493/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

*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).*

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. 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 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 Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprizel, 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.

§ 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 lineares à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lineares 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 lineares 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, lineares 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 das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura 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, 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 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 Aprizel, 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 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, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atílio 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 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 Trem Metropolitano - 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 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 em 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:

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 Cardinal 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 Cardinal 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, via 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 Atilio Innocenti, 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 Cândido, 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 Guarara, 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 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 Professor Atilio Innocenti, 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 Jesuino 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, observam 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.

Folha 39  
Proc. Nº 07.201/13  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

**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 remembrados lotes em área de até 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 lideiro 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 I - 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

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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lideiros, 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 - Olímpada 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 lideiros 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 do Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Professor Afílio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Fianzeiras, 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;

VI - para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m<sup>2</sup> (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 Habitções 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 do 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.

35  
Folha  
Proc. N° 87.720/15  
Donato F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

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 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 ZB-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 onerosidade de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou pública certificada 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, da 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.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 26 de janeiro de 2004, 451ª da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUIS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIS PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

IVAN CARLOS MAGLIO, Secretário Municipal de Planejamento Urbano - Substituto

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, aos 26 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

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

| TABELA 1 - TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC |                                                  |                                                                          |          |                                                                                                         |                                                                                                 |          |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| SETOR                                      | SUB SETORES                                      | COLUNA A                                                                 |          | COLUNA B                                                                                                | COLUNA C                                                                                        |          |
|                                            |                                                  | 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      |
|                                            | 2f                                               | 1,0                                                                      | 0,8      | 1,5                                                                                                     | 1,0                                                                                             | 0,8      |
| 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      |
|                                            | 3f                                               | 0,8                                                                      | 0,6      | 2                                                                                                       | 0,8                                                                                             | 0,6      |
| SETOR 4 - Olímpadas                        | 4a (frente F. Lima)                              | 1,0                                                                      | 0,9      | 2                                                                                                       | 1,0                                                                                             | 0,9      |
|                                            | 4b                                               | 1,5                                                                      | 1,2      | 2                                                                                                       | 1,5                                                                                             | 1,2      |
|                                            | 4c                                               | 1,2                                                                      | 1,0      | 2                                                                                                       | 1,2                                                                                             | 1,0      |
|                                            | 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 Pellegrino | 292.445             | 182.505  | 474.950 |
| SETOR 4 - Olímpadas        | 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 |

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 im-

plantação 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.

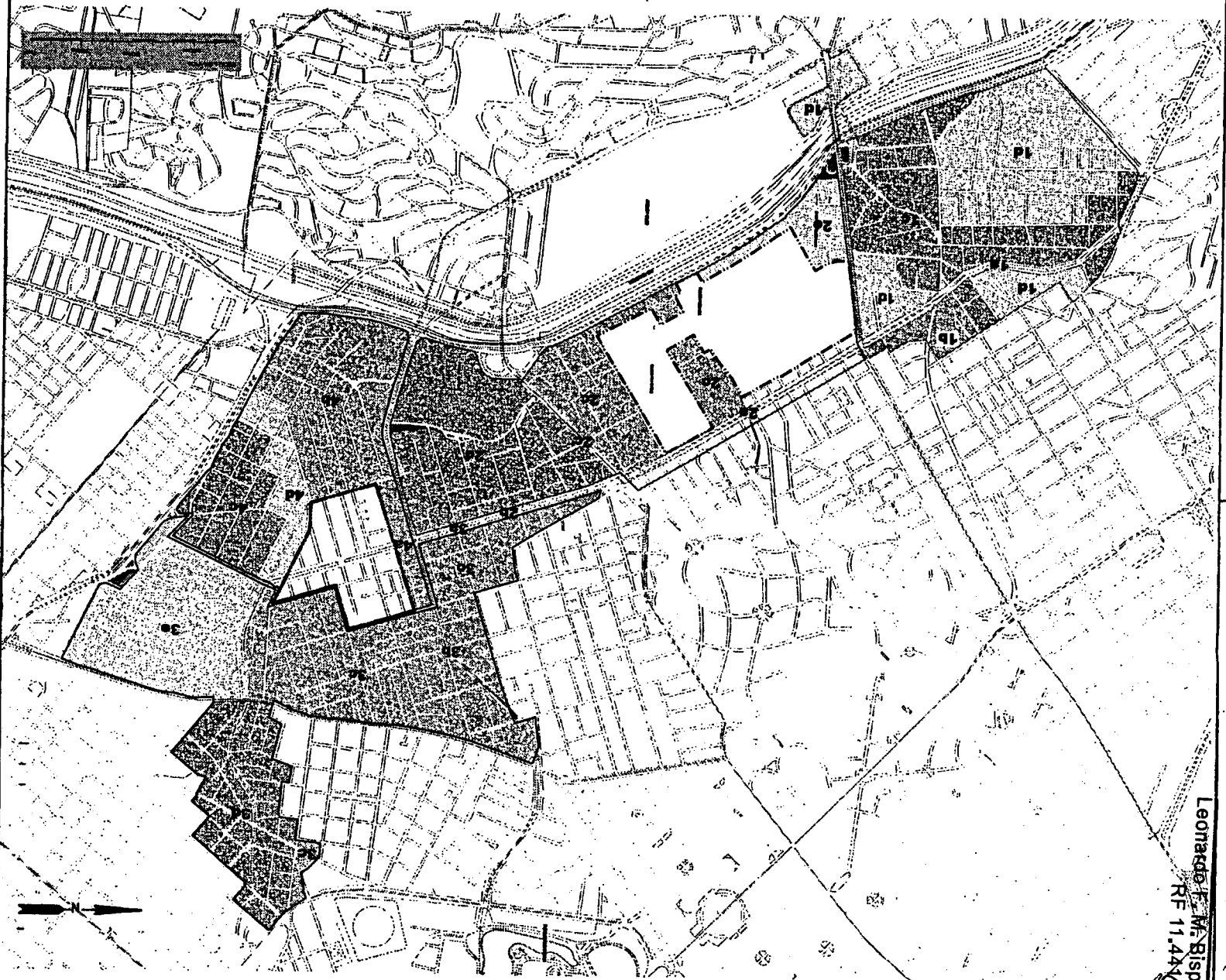
VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

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



**LEONARDO**

**EMURB**

ANEXO 03

OPERAÇÃO URBANA PARA LAR  
SUBSISTÊNCIAS DA REDE DE COLETA  
DO CENSO (TABELA 1)

RF 11.441/17/8/01/21A

| Item | Descrição | Quantidade | Valor Unitário | Valor Total |
|------|-----------|------------|----------------|-------------|
| 1    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 2    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 3    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 4    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 5    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 6    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 7    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 8    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 9    | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 10   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 11   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 12   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 13   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 14   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 15   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 16   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 17   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 18   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 19   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 20   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 21   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 22   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 23   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 24   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 25   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 26   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 27   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 28   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 29   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 30   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 31   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 32   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 33   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 34   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 35   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 36   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 37   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 38   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 39   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 40   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 41   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 42   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 43   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 44   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 45   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 46   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 47   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 48   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 49   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 50   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 51   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 52   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 53   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 54   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 55   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 56   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 57   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 58   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 59   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 60   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 61   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 62   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 63   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 64   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 65   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 66   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 67   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 68   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 69   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 70   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 71   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 72   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 73   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 74   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 75   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 76   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 77   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 78   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 79   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 80   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 81   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 82   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 83   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 84   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 85   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 86   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 87   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 88   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 89   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 90   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 91   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 92   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 93   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 94   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 95   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 96   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 97   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 98   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 99   | ...       | ...        | ...            | ...         |
| 100  | ...       | ...        | ...            | ...         |

LEONARDO

 PERÍMETRO DA LRE 11.200MS  
 SETOR 1 - PIRACICABA  
 SETOR 2 - FIBRALINA  
 SETOR 3 - MÊLO PELOSO  
 SETOR 4 - OLIMPIOS  
 ÁREA EXCLUIDA DA OPERAÇÃO URBANA

[illegible]

F|L|0|1|7|B|0|0|1|

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OPERAÇÃO URBANA FARRA LIMA  
PERMETRO E SETORES DA OPERAÇÃO

**ANEXO 01**



LEONARDO  
M. BISTRO RIBEIRO

Base de dados : legis

Pesquisa : 13871

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.871 08/07/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Altera a redação de disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Projeto: Projeto de Lei Nº 186/2004 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Legislação explicativa: Lei nº 13.769/2004 - 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 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). ([ver documento](#))

[ [Back](#) ]

LEI N° 13.871, DE 8 DE JULHO DE 2004

(Projeto de Lei n° 186/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Altera a redação de disposições da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

MARTA SUPPLY, 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 25 de junho de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1° A Tabela I a que se refere o art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com os valores de equivalência contidos na Tabela constante do Anexo I desta lei.

Art. 2° O parágrafo único do art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Parágrafo único. Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no art. 3° ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta n° FL017B003A, que integra o Anexo A desta lei e o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB."

Art. 3° O Subsetor 1c do art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a ter a seguinte redação:

"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 Marcos de Azevedo, 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."

Art. 4° O Subsetor 3c1 do art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica denominado Subsetor 3c e passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8°  
Setor 3 Hélio Pelegriño

Subsetor 3c: 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 da Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Hélio Pelegriño, Rua Nova Cidade, Rua Flandreiras, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial."

Art. 5° O Subsetor 3c2 do art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a integrar o Subsetor 3d, que passa a ter a seguinte redação:

"Art. 8°  
Setor 3 Hélio Pelegriño

Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Avenida 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 Graúma, 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, Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jacome, Rua Vasco Crevatim, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, até o ponto inicial."

Art. 6° A descrição da delimitação dos Subsetores 4b e 4d do art. 8° da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8°  
Setor 4 Olimpíadas

Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Clodomiro Amazonas, segue pela Rua Clodomiro Amazonas numa distância de 90,00 metros, medida a partir do alinhamento da Avenida Juscelino Kubitschek, segue em linha paralela à Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas 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 Elvira Ferraz, Rua das Flandreiras, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Piazon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial."

Art. 7° O art. 14, "caput", e seu inciso III, da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14. Além das disposições gerais da legislação vigente na data do protocolamento da proposta de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima devem obedecer ao seguinte:

a) recuo de frente de 10,00 metros para os lotes lindeiros de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data do protocolamento da proposta;

b) nos lotes situados na faixa de 50,00 metros lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças, as novas edificações deverão observar as seguintes disposições:

1 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada mínima de 24,00 metros:

1.1 excluído o ático, a volumetria da edificação deverá estar contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60° (sessenta graus), calculado a partir da altura de 6,00 metros, medidos verticalmente na linha divisória da faixa de 50,00 metros em questão com a zona de uso ZI-013 lindeira, ficando o gabarito de altura, até o piso do ático, limitado a um máximo de 35,00 metros;

1.2 distância mínima de 10,00 metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso ZI-013 lindeira;

1.3 ajardinamento de todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres ou acesso a estacionamento de veículos, sempre que possível com vegetação arbórea;

1.4 número máximo de pavimentos: térreo, mais 9 (nove) pavimentos, com observância do gabarito de altura e volumetria fixados no item 1.1 desta alínea;

1.5 recuo de frente mínimo de 10,00 metros para a Rua Hungria e de 5,00 metros para os logradouros transversais a esta, recuos laterais de 3,00 metros de ambos os lados;

1.6 os acessos (entradas e saídas) de veículos deverão, obrigatoriamente, ser efetuados pela Rua Hungria;

1.7 as propostas compreendendo toda uma face de quadra para a Rua Hungria deverão prever, no recuo frontal de 10,00 metros, uma faixa de desaceleração, com largura mínima de 2,75 metros que conterá os entrelaçamentos decorrentes dos fluxos de entrada e saída de veículos;

2 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada inferior a 24,00 metros e nos lotes sem frente para a Rua Hungria, as novas edificações e as reformas ou adaptações em edificações regularmente existentes:

2.1 só serão admitidas as atividades permitidas no corredor de uso especial Z8-CR-I-II;

2.2 a taxa de ocupação máxima é de 70% da área do terreno;

2.3 o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,5 (uma vez e meio) da área do terreno;

2.4 devem respeitar distância mínima de 10,00 metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso ZI-013 lindeira;

2.5 número máximo de pavimentos: térreo, mais 3 (três) pavimentos, com gabarito de altura máximo de 15,00 metros, até o piso do ático, com observância da volumetria fixada no item 1.1 desta alínea;

2.6 recuos de frente e de fundo mínimos de 5,00 metros, recuo lateral de 1,50 metros de ambos os lados até o 2° pavimento e de 3,00 metros de ambos os lados acima do 2° pavimento;

2.6.1 nos lotes com frente para a Rua Hungria, o recuo de frente mínimo será de 10,00 metros;

3 - nos lotes parcialmente contidos nesta faixa, à área do lote excedente à faixa de 50,00 metros será sempre considerada "non aedificandi", podendo ser compu-

tada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o da taxa de ocupação;  
4 - quaisquer lotes limítrofes entre si integrantes da faixa descrita nesta alínea poderão ser remembrados;  
5 - nas reformas e adaptações de edificações regularmente existentes, as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta alínea, exceto no que se refere aos usos, só se aplicam às novas partes a serem edificadas."

Art. 8º O art. 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14 .....  
V - a alteração de uso em Z2 que trata a letra "c" do inciso IV do art. 13 desta lei, refere-se à categoria de uso R2-02;

VIII - para empreendimentos a serem implantados em vias com largura superior a 10,00 até 12,00 metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 metros estabelecido na legislação vigente."

Art. 9º O art. 21 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica acrescido do § 5º, com a seguinte redação:

"Art. 21. ....  
§ 5º As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima serão analisadas pela SEMPLA até a regulamentação desta lei."

Art. 10. Fica criado o art. 21-A, à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com a seguinte redação:

"Art. 21-A. As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima protocoladas anteriormente à data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95.

§ 1º A outorga onerosa referente às propostas de que trata este artigo poderá ser efetuada em dinheiro até a sua quitação.

§ 2º As propostas de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§ 3º O estoque relativo às propostas a que se refere este artigo deverá ser deduzido do estoque total previsto no art. 6º desta lei."

Art. 11. Ficam revogadas as alíneas "d" e "e" do inciso IV do art. 14, e os §§ 1º, 2º, 3º e 4º do art. 21, da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Art. 12. Para a aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 13. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação. PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de julho de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA  
LUÍS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de julho de 2004.

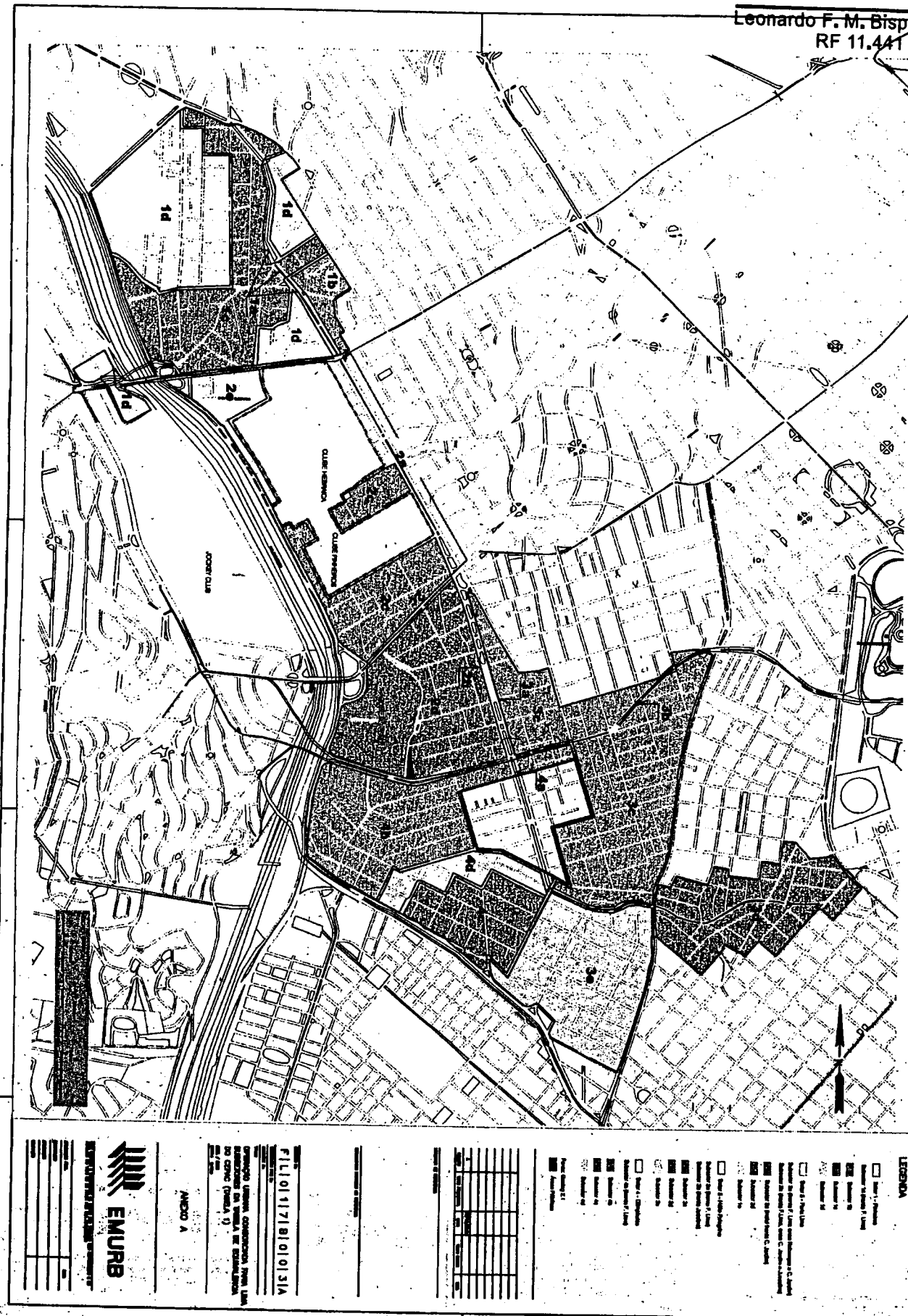
JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário do Governo Municipal

Anexo 1 Integrante da Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004

| 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 mudança 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)                              | 1,2                                                                      | 0,8      | 2                                                                                                     |  | 1,2                                                                                             | 0,8      |
|                                            | 1b                                               | 1,8                                                                      | 1,5      | 2                                                                                                     |  | 1,8                                                                                             | 1,2      |
|                                            | 1c                                               | 2,8                                                                      | 1,7      | 2                                                                                                     |  | 2,8                                                                                             | 1,7      |
|                                            | 1d                                               | 2,8                                                                      | 1,8      | 2                                                                                                     |  | 2,3                                                                                             | 1,5      |
| SETOR 2 - Faria Lima                       | 2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)  | 0,8                                                                      | 0,5      | 1,5                                                                                                   |  | 0,8                                                                                             | 0,5      |
|                                            | 2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino) | 0,9                                                                      | 0,6      | 1,5                                                                                                   |  | 0,9                                                                                             | 0,6      |
|                                            | 2c (Incluindo frente C. Jardim)                  | 1,1                                                                      | 0,6      | 1,5                                                                                                   |  | 1,2                                                                                             | 0,8      |
|                                            | 2d                                               | 1,3                                                                      | 0,6      | 1,5                                                                                                   |  | 0,8                                                                                             | 0,5      |
|                                            | 2e                                               | 1,8                                                                      | 1,2      | 1,5                                                                                                   |  | 1,8                                                                                             | 1        |
|                                            | 2f                                               | 1,2                                                                      | 0,8      | 1,5                                                                                                   |  | 1,2                                                                                             | 0,8      |
| SETOR 3 - Hélio Pellegrino                 | 3a (frente F. Lima)                              | 1,2                                                                      | 0,8      | 1,5                                                                                                   |  | 1,2                                                                                             | 0,8      |
|                                            | 3b (frente Juscelino)                            | 1,2                                                                      | 1        | 1,5                                                                                                   |  | 1,2                                                                                             | 0,8      |
|                                            | 3c                                               | 2,5                                                                      | 1        | 1,5                                                                                                   |  | 1,5                                                                                             | 1        |
|                                            | 3d                                               | 1,5                                                                      | 1        | 1,5                                                                                                   |  | 1,5                                                                                             | 1        |
|                                            | 3e                                               | 2,5                                                                      | 1,5      | 1,5                                                                                                   |  | 2,3                                                                                             | 1,5      |
| SETOR 4 - Olimpíadas                       | 4a (frente F. Lima)                              | 0,9                                                                      | 0,6      | 2                                                                                                     |  | 0,9                                                                                             | 0,8      |
|                                            | 4b                                               | 2                                                                        | 0,9      | 2                                                                                                     |  | 1,4                                                                                             | 0,9      |
|                                            | 4c                                               | 2                                                                        | 1,2      | 2                                                                                                     |  | 1,8                                                                                             | 1,2      |
|                                            | 4d                                               | 2                                                                        | 1        | 2                                                                                                     |  | 1,5                                                                                             | 1        |

Tabela de equivalência do CEPAC.xls

Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441



**ENURB**  
ENFERMEIRAS UNIVERSITÁRIAS

ANEXO A  
PROPOSTA DE LOTAÇÃO, COMPOSIÇÃO, NÚMERO, LOTAÇÃO E VALORES DA VENDA DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEL (CÓDIGO 0)

| PROPOSTA DE LOTAÇÃO | COMPOSIÇÃO | NÚMERO | LOTAÇÃO | VALORES DA VENDA DE EXPLORAÇÃO DE IMÓVEL (CÓDIGO 0) |
|---------------------|------------|--------|---------|-----------------------------------------------------|
| 1                   | 1          | 1      | 1       | 1                                                   |
| 2                   | 2          | 2      | 2       | 2                                                   |
| 3                   | 3          | 3      | 3       | 3                                                   |
| 4                   | 4          | 4      | 4       | 4                                                   |
| 5                   | 5          | 5      | 5       | 5                                                   |
| 6                   | 6          | 6      | 6       | 6                                                   |
| 7                   | 7          | 7      | 7       | 7                                                   |
| 8                   | 8          | 8      | 8       | 8                                                   |
| 9                   | 9          | 9      | 9       | 9                                                   |
| 10                  | 10         | 10     | 10      | 10                                                  |

- LEGENDA**
- ☐ Área 1 - Habitação
  - ☐ Área 2 - Comércio
  - ☐ Área 3 - Indústria
  - ☐ Área 4 - Serviços
  - ☐ Área 5 - Recreação
  - ☐ Área 6 - Equipamentos Públicos
  - ☐ Área 7 - Infraestrutura
  - ☐ Área 8 - Áreas de Proteção Ambiental
  - ☐ Área 9 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 10 - Áreas de Preservação Ambiental
  - ☐ Área 11 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 12 - Áreas de Preservação Ambiental
  - ☐ Área 13 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 14 - Áreas de Preservação Ambiental
  - ☐ Área 15 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 16 - Áreas de Preservação Ambiental
  - ☐ Área 17 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 18 - Áreas de Preservação Ambiental
  - ☐ Área 19 - Áreas de Preservação Cultural
  - ☐ Área 20 - Áreas de Preservação Ambiental

**LEI N° 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004**

(Projeto de Lei n° 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

**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 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:**

**Art. 1º.** Esta lei estabelece normas complementares à Lei n° 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

**Parágrafo único.** Esta lei está estruturada em três partes:

**Parte I** – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

**Parte II** – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

**Parte III** – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 2º.** Para os efeitos desta lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

**I.** área bruta é a área total de um determinado território, inclusive logradouros, áreas verdes e institucionais;

**II.** área construída computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**III.** área construída não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não consideradas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**IV.** área construída total é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação;

**V.** área de utilização comum é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários de um condomínio edificado ou não, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária;

**VI.** área líquida de um determinado território urbanizado é a somatória das áreas dos lotes e glebas, excluídos os logradouros, as áreas verdes e institucionais;

**VII.** área útil ou privativa é a área do imóvel, coberta ou descoberta, da qual um proprietário tem total domínio, de uso privativo e exclusivo;

**VIII.** áreas de intervenção urbana são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

Base de dados : legis

Pesquisa : 15519

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.519 29/12/2011 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

Projeto: Projeto de Lei Nº 425/2011 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

[ [Back](#) ]

PUBLICADO DOC 30/12/2011, p. 3 c. 1

**LEI Nº 15.519, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011**

(Projeto de Lei nº 425/11, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dá nova redação ao "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, renumera seu parágrafo único como § 1º e acresce-lhe o § 2º.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de dezembro de 2011, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O "caput" do art. 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. O Executivo fica autorizado a emitir até 1.000.000 (um milhão) de 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:

....."(NR)

Art. 2º. O parágrafo único do art. 8º da Lei nº 13.769, de 2004, com as alterações posteriores, fica renumerado como § 1º, passando referido artigo a vigorar acrescido de § 2º, com a seguinte redação:

"Art. 8º. ....

§ 2º. A emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC fica condicionada à existência de saldo no limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, considerando os fatores de conversão previstos na referida tabela."(NR)

Art. 3º. Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 2004, a implantação de um sistema de transporte coletivo não poluente no eixo da Avenida Brigadeiro Faria Lima.

Art. 4º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderão ser desvinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à São Paulo Urbanismo de uma multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPC/FIPE.

§ 1º. A São Paulo Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação.

§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 3º. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. As disposições deste artigo também se aplicam aos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Água Espaiada.

Art. 5º. As disposições desta lei ficam excluídas do previsto no "caput" do art. 46 da Lei Orgânica do Município.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 29 de dezembro de 2011, 458º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Folha 49  
Proc. N° 01.2015  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal  
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 29 de dezembro de 2011.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**  
Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

Folha 570  
Proc. N° 87.710/15  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

**LEI N° 16.242, DE 31 DE JULHO DE 2015**

**(Projeto de Lei n° 377/14, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)**

*Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei n° 13.769, de 2004.*

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 30 de junho de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei n° 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei n° 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 2006.

§ 3º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei n° 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º O projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei n° 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura.

§ 5º (VETADO)

§ 6º (VETADO)

Art. 2º O art. 14 da Lei n° 13.769, de 2004, alterada pelas Leis n° 13.871, de 8 de julho de 2004, e n° 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14. ....

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio, bem como em áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;

d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo - CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;

e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º do referido dispositivo;

f) não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;

g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;

h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;

i) não serão consideradas computáveis as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;

j) quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

1 - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;

3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo." (NR)

Art. 3º A presente lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras "a" e "b", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 31 de julho de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 31 de julho de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/08/2015, p. 13, 14 c. 3-4, 1

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

Base de dados : legis

Pesquisa : OPERAÇÃO AND FARIA AND LIMA

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 53.094 19/04/2012 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.

Revogação: Revoga o Decreto nº 45.213/2004.; ([ver documento](#))

Decreto nº 56.301/2015 - Revoga o art. 35 deste Decreto.; ([ver documento](#))

Decreto nº 56.635/2015 - Revoga o art. 34 deste Decreto. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Decreto nº 45.213/2004 - Regulamenta a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.871, de 8 de julho de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima. ([ver documento](#))

[ [Back](#) ]

**DECRETO Nº 53.094, DE 19 DE ABRIL DE 2012**

Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO as alterações introduzidas na Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011;

CONSIDERANDO a conveniência de consolidar em um único decreto as disposições atinentes à regulamentação do assunto em questão,

**D E C R E T A:**

Art. 1º. A Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a ser regulamentada de acordo com as disposições previstas neste decreto.

Parágrafo único. O Executivo emitirá até 1.000.000 (um milhão) de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, para utilização no pagamento da contrapartida correspondente à outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, na forma autorizada pelo artigo 230 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico), e pela Lei nº 13.769, de 2004, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 2004, e nº 15.519, de 2011.

**Capítulo I**

**Da Autorização**

Art. 2º. As emissões de CEPACs poderão ser objeto de colocações privadas ou públicas.

§ 1º. Os CEPACs serão objeto de colocação privada quando forem utilizados diretamente para pagamento das obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo previstos nas intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a bancos e instituições financeiras para custeio das referidas intervenções.

§ 2º. As colocações públicas serão realizadas em bolsa de valores ou em entidades de mercado de balcão organizado, utilizando-se o sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere a Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme a Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e a legislação pertinente.

Art. 3º. Não poderão ser emitidos mais CEPACs do que a quantidade autorizada na Lei nº 13.769, de 2004, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 2004, e nº 15.519, de 2011.

Parágrafo único. A emissão e distribuição de CEPACs fica condicionada à existência de saldo no limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 do "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 2004, considerando os fatores de conversão previstos na Tabela 1 do mesmo dispositivo, com a redação alterada pelo Anexo I da Lei nº 13.871, de 2004.

**Capítulo II**

**Da Competência**

Art. 4º. A SP-Urbanismo publicará um comunicado, no Diário Oficial da Cidade, bem como em jornais de grande circulação, com as condições específicas de cada distribuição de CEPACs, contendo, em especial:

I - a indicação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima;

II - a indicação da intervenção (obra e/ou desapropriação) que será custeada com a distribuição dos CEPACs, ou as características do financiamento em que haverá prestação de garantia com CEPACs;

III - o valor total da distribuição;

IV - o valor mínimo de cada CEPAC;

V - a quantidade de CEPACs distribuída;

VI - outras informações que entender relevantes.

Art. 5º. Compete à SP-Urbanismo realizar todas as providências necessárias para viabilizar as operações com CEPACs, observadas as disposições previstas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nas Leis Municipais nº 13.430, de 2002, e nº 13.769, de 2004, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 2004, e nº 15.519, de 2011, na Instrução CVM nº 401, de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários, e em outras que venham a ser editadas, bem como neste decreto e nas demais normas vigentes aplicáveis.

§ 1º. Caberá à SP-Urbanismo:

I - adotar as providências necessárias para o controle das distribuições, emissões, alienações, transferências, conversões dos benefícios, utilização direta em pagamento de obra ou indenizações por desapropriações, podendo contratar terceiros para a prestação dos serviços de escrituração dos CEPACs e para viabilizar a distribuição pública dos títulos, na forma exigida pelas normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como para prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos;

II - firmar contrato ou convênio com empresa especializada de custódia de títulos e valores mobiliários, bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado, para gerenciar a custódia e a negociação dos CEPACs, bem como para a prática de todos os atos necessários a viabilizar as colocações privadas e públicas dos CEPACs, inclusive a contratação de instituições financeiras para fiscalização das intervenções, na forma da legislação vigente.

§ 2º. Os contratos e convênios de que trata o § 1º, firmados pela SP-Urbanismo com terceiros, deverão ser suportados financeiramente com recursos da operação urbana, cabendo à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano autorizar o repasse dos recursos necessários para que a SP-Urbanismo providencie a liquidação e o pagamento ao contratado ou conveniado.

§ 3º. Os contratos e convênios firmados deverão assegurar, no que couber, as seguintes condições:

I - acesso à SP-Urbanismo, de forma rápida e sem restrições, a todas as informações relativas às emissões de CEPACs, quantidades e seus detentores;

II - registro da movimentação e vinculação dos CEPACs por seus titulares;

III - prestação de informação aos titulares de CEPACs sobre suas posições, na forma assegurada aos titulares de outros títulos e valores mobiliários escriturais mantidos em empresas especializadas de custódia;

IV - mercado secundário público e transparente para os CEPACs emitidos.

§ 4º. Os CEPACs serão identificados de modo a determinar que integram a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, e que permitem, única e exclusivamente, a utilização dos benefícios nos lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e de acordo com a Tabela 1 do "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 2004, com a redação dada pelo Anexo I da Lei nº 13.871, de 2004.

§ 5º. Os CEPACs deverão ser registrados em forma escritural, dispensada emissão física de documentos e atendidos os requisitos de segurança, transparência e economicidade.

Folha 54  
Proc. Nº 07.710.112  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
SRF nº 1.441

Art. 6º. Os CEPACs serão emitidos pelo valor mínimo estabelecido na Lei nº 13.769, de 2004.

Art. 7º. Os recursos obtidos com a alienação de CEPACs deverão ser mantidos em contas vinculadas específicas e aplicados em caderneta de poupança ou em fundos de rendimentos lastreados em títulos públicos, de perfil conservador, com meta de rentabilidade de 100% (cem por cento) do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, em semelhança com os fundos oferecidos pelo mercado financeiro para outros entes públicos, respeitadas as regras previstas na legislação e as normas exaradas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo único. As contas vinculadas serão de titularidade da Prefeitura do Município de São Paulo e, quando necessário, os recursos serão transferidos para a SP-Urbanismo, a SP-Obras ou, conforme acordo celebrado, para outros órgãos da Administração Pública direta ou indireta, dos diversos entes federativos, objetivando a execução das intervenções, mediante prévia e expressa autorização da SP-Urbanismo.

Art. 8º. Caso seja admitido o pagamento parcelado dos CEPACs, caberá à SP-Urbanismo definir, para cada leilão, nos termos do § 3º do artigo 7º da Lei nº 13.769, de 2004, a quantidade de parcelas, o local e a forma dos pagamentos, desde que as condições de atualização do valor das parcelas sejam, no mínimo, as mesmas condições de mercado obtidas pela SP-Urbanismo nos investimentos previstos no artigo 7º deste decreto, e que o saldo devedor seja garantido por fiança bancária ou seguro-garantia.

Art. 9º. Caberá à SP-Urbanismo decidir pela colocação privada ou pública dos CEPACs, de acordo com a opção que se mostrar mais vantajosa, na ocasião, para o custeio da intervenção.

Art. 10. A SP-Urbanismo poderá realizar leilões de CEPACs, estabelecendo a quantidade e o preço mínimo de venda, de acordo com o ciclo econômico do mercado e utilizando como política de fomento a ocupação dos diversos setores, não podendo ser inferior ao seu valor mínimo estabelecido nos termos da Lei nº 13.769, de 2004.

### Capítulo III Dos CEPACs

Art. 11. Cada distribuição está diretamente vinculada e limitada à quantidade de CEPACs necessária ao custeio da intervenção ou intervenções consideradas em conjunto, que tenham sido previamente definidas pela SP-Urbanismo.

§ 1º. Para os fins deste decreto, define-se intervenção como o conjunto de ações de natureza urbanística praticadas pelo Município por meio de obras públicas e desapropriações, cujo custo inclui todas as despesas necessárias à sua realização, inclusive os gastos incorridos com a emissão dos CEPACs, a remuneração da SP-Urbanismo, da SP-Obras e de terceiros contratados, bem como as importâncias pecuniárias pagas para distribuição pública dos títulos, compensações ambientais impostas, estudos, projetos e serviços de apoio técnico e administrativo.

§ 2º. Poderão ocorrer novas distribuições de CEPACs até o total mencionado no parágrafo único do artigo 1º deste decreto e, caso não sejam suficientes para custear todas as intervenções previstas em lei, o Suplemento ao Prospecto da distribuição de que tratam as Instruções CVM nº 400 e 401, ambas de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, deverá indicar como serão suportadas as despesas faltantes.

§ 3º. Os recursos obtidos com a venda dos CEPACs, bem como os recursos obtidos por meio de financiamento em que tais certificados tenham sido oferecidos em garantia, somente poderão ser utilizados para o pagamento de obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo da intervenção ou do conjunto de intervenções que fundamentou a distribuição, sendo expressamente vedada a utilização em outra intervenção, salvo nas hipóteses previstas no § 4º deste artigo.

§ 4º. Caso tenha sido concluída a intervenção ou conjunto de intervenções e remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPACs no mercado, tais recursos poderão ser transferidos para a intervenção seguinte da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

§ 5º. Somente serão distribuídos CEPACs para custeio de novas intervenções, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, nas seguintes hipóteses:

I - quando for concluída a intervenção ou grupo de intervenções anterior;

II - após terem sido distribuídos os CEPACs da distribuição anterior ou ter-se encerrado o respectivo prazo de distribuição; ou

III - tenham sido comprovadamente assegurados, por meio de depósito na conta vinculada, os recursos necessários à conclusão da intervenção ou grupo de intervenções anterior.

Art. 12. Na utilização dos CEPACs para pagamento de obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo, previstos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima ou para garantir financiamento ao custeio de intervenções, conforme previsto no "caput" do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico), o preço dos CEPACs será aquele negociado no último leilão público, reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - IPC/FIPE, ou outro índice que venha a substituí-lo.

§ 1º. Em nenhuma hipótese, os CEPACs serão utilizados como meio de pagamento direto de obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo, ou em garantia de financiamentos, por preço inferior ao valor mínimo estabelecido nos termos da Lei nº 13.769, de 2004.

§ 2º. Para pagamento de desapropriações necessárias às intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, os CEPACs somente poderão ser utilizados diretamente após a avaliação administrativa ou judicial para determinação do valor do bem e a celebração de documento probatório da concordância do expropriado em receber a indenização, ou parte dela, em CEPACs.

Art. 13. Para pagamento de obras das intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima com CEPACs, o edital de licitação deverá prever tal possibilidade ou obrigatoriedade.

Parágrafo único. Os CEPACs somente poderão ser utilizados com a concordância do contratado em receber seu pagamento, ou parte dele, em CEPACs.

Art. 14. Os CEPACs utilizados diretamente para pagamento de obras, projetos, desapropriações ou serviços de apoio técnico e administrativos não estarão sujeitos a qualquer tipo de gravame ou restrição, sendo admitida, desde logo, sua transferência a terceiros, conversão em benefícios e vinculação a lotes, ressalvada a necessidade da existência de estoque no setor específico em caso de pagamento por área adicional de construção.

### Capítulo IV Do Cálculo da Contrapartida

Art. 15. O cálculo do número de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs necessário para a emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs deverá ser feito de acordo com o disposto no Anexo I integrante deste decreto.

Art. 16. Para efeito do cálculo do número de CEPACs, deverá ser aplicada a Tabela de Equivalência do CEPAC constante da Tabela 1 do "caput" do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 2004, com a redação dada pelo Anexo I da Lei nº 13.871, de 2004.

Art. 17. Quando se tratar de cálculo de CEPACs relativo ao aumento da área adicional de construção previsto no inciso III do "caput" do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, deverá ser dividida a área computável que exceder o coeficiente básico do terreno objeto da operação, não ultrapassando o limite de 4 (quatro) vezes, pelo valor de equivalência contido na coluna "A" da tabela mencionada no

Folha 55  
Proc. Nº 07.202.115  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

artigo 16, na linha do subsetor onde se localiza o terreno objeto do empreendimento.

§ 1º. Para efeito do cálculo do número de CEPACs mencionado no "caput" deste artigo, considera-se como coeficiente básico o valor definido pelo zoneamento incidente sobre o lote ou lotes objeto da operação urbana, nos termos da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 2º. No caso de lote ou conjunto de lotes enquadrado em diferentes zonas de uso, com coeficientes básicos de aproveitamento distintos, o cálculo da quantidade de CEPACs será realizado proporcionalmente à área do(s) lote(s) em cada zona de uso.

§ 3º. No caso de uso misto no mesmo lote, para fins de cálculo da quantidade de CEPACs, o interessado definirá os percentuais de terreno a serem utilizados para cada uso, nos termos da Resolução SEHAB/CEUSO nº 105, de 3 de setembro de 2008, ou daquela que vier a substituí-la.

§ 4º. Quando, em determinado setor, não houver estoque para determinado uso, a proposta de empreendimento poderá destinar, para esse uso, área construída computável até o limite do coeficiente básico de aproveitamento, mantida a taxa de ocupação do terreno como um todo, de acordo com o disposto na Lei nº 13.885, de 2004, onerando-se o estoque de metros quadrados do setor apenas no uso e na área que suplantam o coeficiente básico de aproveitamento.

Art. 18. Quando se tratar de cálculo de CEPACs relativo à mudança de uso e do parâmetro urbanístico gabarito da edificação, prevista no artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, deverá ser dividida a área total do lote ou lotes agregados para o empreendimento pelo valor de equivalência contido na coluna "B" da tabela mencionada no artigo 16 deste decreto, na linha do subsetor onde se localiza o terreno objeto do empreendimento.

§ 1º. A modificação de parâmetros urbanísticos e usos, mesmo que seja um único uso nos casos de uso misto, será objeto de uma só contrapartida, independentemente dos parâmetros alterados, a qual conferirá ao interessado, depois de seu pagamento, direito a todos os parâmetros e modificações concedidos nos termos previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 2º. Para os fins deste decreto, considera-se gabarito da edificação a distância entre o piso do pavimento térreo e o ponto mais alto da cobertura da edificação, excluídos o ático e a caixa d'água, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 3º. O gabarito máximo das edificações localizadas na área de abrangência do cone de aproximação do Aeroporto Internacional de Congonhas/São Paulo deverá atender às restrições fixadas pelo Comando Aéreo Regional - IV COMAR.

Art. 19. Quando se tratar de cálculo de CEPACs relativo à taxa de ocupação adicional, divide-se a quantidade de metros quadrados da projeção da edificação sobre o terreno que expressar o aumento da taxa de ocupação acima de 50% (cinquenta por cento), até o limite máximo de 70% (setenta por cento), pelo valor de equivalência contido na coluna "C" da tabela mencionada no artigo 16 deste decreto, na linha do subsetor onde se localiza o terreno objeto do empreendimento.

#### Capítulo V Dos Procedimentos

##### Seção I Do Pedido de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs

Art. 20. Os interessados em usufruir os benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima deverão protocolar, única e exclusivamente, na SP-Urbanismo, seu pedido de obtenção de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs.

Parágrafo único. O pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs não depende da existência prévia de qualquer pedido de licenciamento edilício.

Art. 21. A data do protocolamento do pedido de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs na SP-Urbanismo determinará a respectiva ordem de prioridade na utilização dos estoques definidos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, devendo, para tanto, estar acompanhado de toda a documentação estabelecida no artigo 22 deste decreto.

§ 1º. Até a decisão final sobre o pedido, serão bloqueados, junto à entidade responsável pela escrituração, os CEPACs que o interessado oferecer para pagamento de outorga onerosa em CEPACs.

§ 2º. O acréscimo na utilização de estoque resultante da alteração do pedido inicial será tratado como novo pedido, cuja entrada, na ordem de prioridade de estoques, corresponderá à data do respectivo protocolamento, devidamente instruído com toda a documentação prevista no artigo 22 deste decreto.

§ 3º. Na hipótese referida no § 2º deste artigo, os pedidos original e de acréscimo poderão ser deferidos conjuntamente, desde que haja estoque suficiente para atender ambos os pleitos, dentro de suas respectivas ordens de prioridade de estoques.

Art. 22. Para a obtenção da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, o interessado deverá apresentar requerimento instruído com os seguintes documentos:

I - se o interessado for pessoa física:

- a) cópia do RG e do CPF;
- b) um dos seguintes documentos:
  1. matrícula do imóvel atualizada, em nome do interessado, comprovando a propriedade do imóvel;
  2. termo de compromisso de compra e venda do imóvel, registrado e acompanhado de matrícula atualizada;
- c) documentação relativa aos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, na seguinte ordem:
  1. Carta Modelo, conforme o Anexo I Integrante deste decreto, solicitando a obtenção de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs e cálculo do número de CEPACs;
  2. Carta de Aplicação de CEPACs, conforme o Anexo II integrante deste decreto, relativa ao número de CEPACs necessários;
  3. caso os CEPACs estejam em nome de terceiros, deverá ser apresentada, além da Carta de Aplicação mencionada no item 2 da alínea "c" deste inciso, a autorização do terceiro, de acordo com o Anexo III integrante deste decreto, para utilização de CEPACs e sua vinculação ao imóvel;
- d) tabela resumo contendo o(s) número(s) de contribuinte(s) e as respectivas áreas de escritura e reais;
- e) levantamento topográfico, assinado por profissional legalmente habilitado, com apresentação da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, informando a área real de terreno, a demarcação e número de contribuinte dos lotes objeto da proposta;

II - se o interessado for pessoa jurídica, deverão ser apresentadas cópias do CPF e do RG do representante legal da empresa, acompanhadas do contrato social e do número do CNPJ desta, bem como dos documentos referidos nas alíneas "b" a "e" do inciso I deste artigo.

§ 1º. A SP-Urbanismo fará a conferência de toda a documentação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolamento do pedido, bem como determinará o bloqueio dos CEPACs e a reserva de estoque.

§ 2º. A SP-Urbanismo poderá emitir, se necessário, um único comunicado ao interessado, com aviso de recebimento - AR, para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de seu recebimento, forneça esclarecimentos sobre a documentação apresentada.

§ 3º. Após o cumprimento do disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, poderá ser emitido um segundo comunicado, para que o interessado apresente nova

Folha 56  
Proc. Nº 01-270.113  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro

esclarecimentos, o qual deverá ser atendido no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da data de seu recebimento.

§ 4º. Para assegurar a prioridade a que se refere o artigo 21 deste decreto, o interessado deverá respeitar os prazos estabelecidos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo.

§ 5º. A não apresentação, pelo interessado, dos documentos previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo, no momento do protocolamento do requerimento na SP-Urbanismo, implicará o indeferimento do pedido e, conseqüentemente, a perda da prioridade na utilização de estoques.

Art. 23. Finda a análise da documentação, a SP-Urbanismo emitirá a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, em 4 (quatro) vias, a serem encaminhadas à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, ao interessado e à entidade responsável pela escrituração, permanecendo uma delas na SP-Urbanismo para controle do estoque.

Parágrafo único. A Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs deverá conter, no mínimo, a área do lote e o respectivo número do contribuinte, a quantidade de CEPACs para parâmetros urbanísticos e/ou área adicional de construção adquirida, a taxa de ocupação e a categoria de uso da edificação.

#### Seção II

##### Do Pedido de Licenciamento da Edificação

Art. 24. Todos os pedidos de Alvará de Aprovação, Alvará de Aprovação e Execução, Alvará de Execução e de Certificado de Mudança de Uso dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que se utilizarem dos benefícios nela previstos, deverão ser apreciados por SEHAB, independentemente de sua metragem e categoria de uso.

§ 1º. A data de protocolamento dos pedidos mencionados no "caput" deste artigo em SEHAB não altera a ordem de análise do pedido de obtenção de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs para o lote correspondente ao projeto em questão, que deverá seguir as regras previstas na Seção I deste Capítulo.

§ 2º. O processo para obtenção de Alvará de Aprovação, Alvará de Aprovação e Execução, Alvará de Execução ou de Certificado de Mudança de Uso deverá estar instruído com a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, expedida nos termos do artigo 23 deste decreto.

§ 3º. Fica a SEHAB autorizada a emitir o Alvará de Aprovação:

I - nos casos em que for utilizada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima para aumento do potencial construtivo;

II - nos casos em que o interessado tenha apresentado apenas os CEPACs relativos à mudança de uso e de parâmetros urbanísticos.

§ 4º. Caso o Alvará de Aprovação seja expedido nos termos do § 3º deste artigo, deverá dele constar a obrigatoriedade de apresentação da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, conforme o disposto nos artigos 20 a 23 deste decreto, para a expedição do Alvará de Execução, não tendo o interessado nenhuma garantia da reserva de estoque de área adicional de construção enquanto não efetuar o pagamento relativo a essa outorga onerosa, o qual é de sua exclusiva responsabilidade.

Art. 25. Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, nos termos do disposto na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE), observado o seguinte:

I - sem a obtenção da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, até o limite do coeficiente de aproveitamento básico estabelecido para a zona onde estiver situado o lote;

II - mediante a apresentação da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, emitida pela SP-Urbanismo, a partir do momento em que a área construída ultrapassar o coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 26. Somente serão expedidas as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, conforme dispõe o § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 2002 (Plano Diretor Estratégico - PDE), e o Certificado de Mudança de Uso, previsto no Código de Obras e Edificações - COE, mediante a disponibilização, pelo interessado, da quantidade de CEPACs suficiente para o pagamento da outorga onerosa na SP-Urbanismo.

Art. 27. Do Alvará de Aprovação, do Alvará de Aprovação e Execução, do Alvará de Execução e do Certificado de Mudança de Uso deverão constar:

I - indicação do setor e subsetor fiscal onde se situa o lote;

II - coeficientes de aproveitamento básico e máximo e quantidade de área adicional de construção adquirida pela outorga onerosa;

III - quantidade de CEPACs necessários apresentados para modificação de uso e de parâmetros urbanísticos, aumento da taxa de ocupação e para área adicional de construção;

IV - área de terreno atingida por lei de melhoramento viário, quando for o caso.

Parágrafo único. Nos casos de doação de área de terreno atingida por melhoramento viário, deverá ser efetuada a doação dessa área previamente à emissão do Alvará de Execução.

Art. 28. Os empreendimentos que utilizarem os benefícios e incentivos previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, não poderão valer-se do disposto no Item 4.2.3. da Seção 4.2. do Capítulo 4 da Lei nº 11.228, de 1992 (Código de Obras e Edificações - COE).

Art. 29. Para a expedição do Certificado de Conclusão, a SEHAB e as Subprefeituras deverão consultar a SP-Urbanismo a respeito do pagamento integral dos CEPACs, nos casos de parcelamento previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 1º. Caso os CEPACs tenham sido adquiridos de forma parcelada, a SP-Urbanismo indicará na certidão a existência de saldo devedor.

§ 2º. Se, por qualquer motivo, o titular de CEPACs que os tiver adquirido de forma parcelada deixar de fazer os pagamentos devidos, o Alvará de Aprovação, o Alvará de Aprovação e Execução, o Alvará de Execução, o Certificado de Mudança de Uso ou a Certidão de Vinculação ao Terreno terão sua eficácia suspensa, podendo ser embargada a obra em curso até que se normalizem os pagamentos ou sejam definitivamente executadas as garantias.

#### Capítulo VI

##### Das Disposições Gerais

Art. 30. Para controle da quantidade de CEPACs disponíveis, serão debitados os certificados efetivamente utilizados para pagamento das contrapartidas relacionadas à outorga de área adicional de construção e modificação de usos e parâmetros urbanísticos da quantidade total de CEPACs.

Parágrafo único. O abatimento de metros quadrados adicionais concedidos do estoque previsto para cada setor será efetuado pela SP-Urbanismo no momento da expedição da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs.

Art. 31. Toda Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs expedida pela SP-Urbanismo será devidamente identificada, para que seja expressamente indicada pela SEHAB ou pela Subprefeitura, quando for o caso, no Alvará de Aprovação, no Alvará de Aprovação e Execução, no Alvará de Execução, no Certificado de Mudança de Uso e no Certificado de Conclusão.

Art. 32. Após a expedição da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs, a SP-Urbanismo determinará ao escriturador e à empresa especializada de custódia de títulos e valores mobiliários o cancelamento dos CEPACs utilizados.

Art. 33. A SP-Urbanismo deverá manter registro das certidões emitidas e demais elementos, para controle da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e para viabilizar a expedição de novas vias por solicitação dos interessados.

Folha 57  
Proc. Nº 02.240.13  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
R. 441

Art. 34. A SP-Urbanismo e a SP-Obras receberão, a título de remuneração pelos serviços prestados relativos à administração de projetos e obras previstos no Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, nos termos do § 2º do artigo 15 da Lei nº 13.769, de 2004, 1,5% (um e meio por cento), para cada uma, do valor das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e demais despesas, salvo nas hipóteses em que haja definição expressa de outro percentual no edital de licitação das respectivas obras e projetos. Parágrafo único. A remuneração a ser paga à SP-Urbanismo e à SP-Obras pela gestão da concessão dos benefícios e incentivos será de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), para cada uma, do valor arrecadado com a venda de CEPACs.

Art. 35. O percentual mínimo de 10% (dez por cento) referido no § 1º do artigo 15 da Lei nº 13.769, de 2004, será calculado sobre o total do valor arrecadado pela Operação Urbana Consorciada Faria Lima, devendo ser integralmente destinado à construção de Habitações de Interesse Social - HIS e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim, até a última distribuição de CEPACs.

Art. 36. Os eventuais pedidos de alteração da certidão expedida pela SP-Urbanismo, da qual constam os benefícios concedidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, deverão ser analisados de acordo com a legislação vigente à data do respectivo protocolo.

Art. 37. Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser desvinculados de determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados, mediante o pagamento em dinheiro à SP-Urbanismo de multa por CEPAC desvinculado equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado pelo IPC/FIPE.

§ 1º. A desvinculação de CEPACs somente se dará com prévia informação de SEHAB de que o interessado não se utilizou dos benefícios previstos na respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs.

§ 2º. Em nenhuma hipótese será permitida a desvinculação de CEPACs após a expedição do Auto de Conclusão que tenha utilizado os benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 3º. A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação, com publicação no Diário Oficial da Cidade e em sua página na Internet.

§ 4º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs retornará ao saldo de estoque da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado em outro projeto.

§ 5º. Os CEPACs desvinculados só poderão ser novamente utilizados após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 6º. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano disciplinará por portaria, mediante proposta da SP-Urbanismo, os procedimentos de desvinculação previstos neste artigo.

Art. 38. Considera-se como valor de CEPAC aquele previsto e definido nos termos da Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e como preço de CEPAC aquele definido quando da realização do leilão da respectiva venda.

Art. 39. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 2004, e nº 15.519, de 2011, serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 40. Aplicam-se subsidiariamente às hipóteses não previstas na Lei nº 13.769, de 2004, com as alterações posteriores, bem como neste decreto, as disposições da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.

Art. 41. Não se aplicam à Operação Urbana Consorciada Faria Lima as disposições constantes dos Decretos nº 48.379, de 25 de maio de 2007, nº 51.277, de 4 de

fevereiro de 2010, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 51.914, de 9 de novembro 2010, bem como dos artigos 77 a 81 do Decreto nº 50.995, de 16 de novembro de 2009.

Art. 42. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 19 de abril de 2012, 459º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

MIGUEL LUIZ BUCALEM, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE, Secretário Municipal de Habitação

JOSÉ ALEXANDRE SANCHES, Respondendo pelo cargo de Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 19 de abril de 2012.

## Anexo I integrante do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012

### Carta Modelo

#### DECLARAÇÃO:

Nome ou Razão Social:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Nº dos Contribuintes

Sector da Operação Urbana

Solicita: (Área Adicional de Construção); (Mudança de Usos e Parâmetros); (Taxa de Ocupação)

Vem, pela presente, declarar que opta pelo disposto na Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com as modificações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, cuja previsão de outorga onerosa em CEPACs foi calculada conforme abaixo segue:

#### CÁLCULO DA QUANTIDADE DE CEPACs:

a) potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento:

a.1) cálculo da área construída computável adicional:

Aca = (Ato X Cproj) - (Ato X CB)

a.2) incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - remembramento de lotes com menos de 2.000m² (dois mil metros quadrados) que originarem lotes com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados):

I1 = 20:100 X Ato

a.3) incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004, - área do pavimento térreo destinada à circulação e atividades de uso aberto ao público:

I2 = 20:100 X Ato

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional:

Qad = (Aca - I1 - I2) : F1

b) uso misto, modificação de uso e de gabarito de edificação:

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

Qmp = (Ato - Atd) : F2

c) taxa de ocupação:

cálculo da área adicional de projeção da edificação sobre o terreno que serve de base para o cálculo da taxa de ocupação:

Aape = Ape - (50:100 X Ato)

Folha  
Proc. Nº 01.110.118  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11.441

cálculo da quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação:

$Qto = Aape : F3$

d) cálculo da quantidade TOTAL de CEPACs:

$Qt = Qad + Qmp + Qto$

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Ato = Área do terreno original, anterior à doação de faixa de melhoramento viário, quando for o caso;

Atd = Área de terreno doada para melhoramento viário;

Ape = Área de projeção da edificação sobre o terreno, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do terreno;

Aape = Área adicional de projeção da edificação sobre o terreno;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico previsto na legislação vigente;

Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto;

F1 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da primeira coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

F2 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da segunda coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

F3 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da terceira coluna da tabela de conversão constante da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

I1 = Incentivos previstos no inciso I do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

I2 = Incentivos previstos no inciso II do artigo 13 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pela Lei nº 13.871, de 2004;

Qt = Quantidade TOTAL de CEPACs;

Qad = Quantidade necessária de CEPACs para construção adicional;

Qmp = Quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos;

Qto = Quantidade necessária de CEPACs para aumento da taxa de ocupação.

**Anexo II Integrante do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012 - Carta de Aplicação de CEPACs**

Local, data.

À

São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo

Referente: Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Processo: 0000-0.000.000-0

Solicitamos a aplicação de XX CEPACs de propriedade da Empresa inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0000-00, atualmente custodiados pelo Banco do Brasil, para Construção de Área Adicional e/ou Modificação de Usos e Parâmetros Urbanísticos em imóvel situado no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, também de nossa propriedade ou de propriedade da Empresa inscrita no CNPJ sob nº., contribuintes nºs xxxx.

Tais CEPACs serão destinados à emissão de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPACs para atender às exigências da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB na emissão de Alvará de Aprovação ou Alvará de Aprovação e Execução ou Alvará de Execução ou Certificado de Mudança de Uso.

Atenciosamente,

Assinatura dos representantes legais com firma reconhecida.  
CNPJ Nº

**Anexo III Integrante do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012 - Autorização de Aplicação de CEPACs de Terceiros**

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA  
AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE CEPACs

(Nome da empresa proprietária dos CEPACs), sociedade inscrita no CNPJ sob nº (número do CNPJ da empresa proprietária dos CEPACs), com sede na Cidade de (nome da cidade), Estado de (nome do Estado), com sede na rua (nome da rua), neste ato representada por seu representante legal, Sr(a) (nome do representante legal, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF, residente à rua (nome da rua), disponibiliza (quantidade de CEPACs) de sua propriedade à(s) empresa(s) (nome da empresa interessada/empreendedor, em nome da qual está o Processo Administrativo correspondente e que solicita a participação na Operação Urbana), inscrita(s) no CNPJ sob nº (número do CNPJ da empresa interessada), com sede na rua (endereço da empresa interessada), neste ato representada por seu representante legal (nome do representante legal, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF).

A quantia de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs acima referida será utilizada na vinculação desses Certificados aos imóveis abaixo descritos e identificados:

- Nº de contribuinte
- Nº da matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis
- Endereço

As empresas acima citadas assinam a presente autorização como intervenientes-anuentes e autorizam a São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, inscrita no CNPJ sob nº 43.336.288-0001/82, com sede à rua São Bento nº 405, 15º andar, a vincular (quantidade de CEPACs) Certificados de Potencial Adicional de Construção aos imóveis acima relacionados.

A vinculação ora autorizada deverá se dar nos termos do Processo Administrativo (nº do processo específico que trata da vinculação de CEPACs) e segue o disposto no § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo) e nos artigos 20 a 23 do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012.

O presente mandato tem prazo de um ano, encerrando-se, porém, tão logo seja efetivada a vinculação dos CEPACs aos referidos imóveis.

Local e data

Assinaturas com firma reconhecida (interveniente / anuente)

Folha 59  
Proc. Nº 07.210/15  
Leonardo F. M. Bispo Ribeiro  
RF 11441

Base de dados : legis

Pesquisa : OPERAÇÃO AND FARIA AND LIMA

Total de referências : 1

1/1

Título: DECRETO Nº 56.635 24/11/2015 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece novos critérios para a remuneração da SP-Urbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

Revogação: Revoga o art. 34 do Decreto nº 53.094/2012.; ([ver documento](#))

Revoga o art. 40 do Decreto nº 53.364/2012. ([ver documento](#))

Legislação explicativa: Decreto nº 53.094/2012 - Confere nova regulamentação à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprova a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga o Decreto nº 45.213, de 27 de agosto de 2004.; ([ver documento](#))  
Decreto nº 53.364/2012 - Confere nova regulamentação à Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que aprova a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga os Decretos nº 44.845, de 14 de junho de 2004, nº 47.316, de 26 de maio de 2006, nº 51.277, de 4 de fevereiro de 2010, nº 51.914, de 9 de novembro de 2010, nº 52.879, de 27 de dezembro de 2011, bem como os artigos 77 a 81 do Decreto nº 50.995, de 16 de novembro de 2009. ([ver documento](#))

[ [Back](#) ]



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

**DECRETO Nº 56.635, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2015**

*Estabelece novos critérios para a remuneração da SP-Urbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.*

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, em especial as previstas no § 2º do artigo 15 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e no artigo 23 da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001,

CONSIDERANDO as atribuições da SP-Urbanismo no desenvolvimento dos estudos necessários à implantação e gestão das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada, bem como as atribuições da SP-Obras na execução das intervenções previstas nas respectivas leis;

CONSIDERANDO que, durante o período de vigência das referidas Operações Urbanas Consorciadas, restou constatada a necessidade de adequação das receitas à realidade dos custos desenvolvidos por essas empresas;

CONSIDERANDO que, no caso da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, os artigos 46 e 47 do Decreto nº 55.392, de 12 de agosto de 2014, estabelecem, para cada uma dessas empresas, a remuneração de 4%, sem a previsão de possibilidade de modificação desse percentual nos editais de projetos e obras, conforme atualmente ocorre em relação às Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada;

CONSIDERANDO que se afigura conveniente e oportuna a padronização dessas taxas remuneratórias, dada a similaridade dos trabalhos de estruturação, gestão e execução de todas as Operações Urbanas Consorciadas,

**DECRETA:**

Art. 1º As empresas São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo e São Paulo Obras - SP-Obras receberão, cada uma, a título de remuneração pelos serviços prestados no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada, relativos à estruturação, gerenciamento e administração de projetos e obras, 3% (três por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e demais despesas, bem como 1% (um por cento) sobre os valores arrecadados com a venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs.

Art. 2º Os serviços de administração de projetos e obras realizados com base nos recursos advindos do pagamento de outorga onerosa, arrecadados nos termos do artigo 21 da Lei nº 13.769, de 2004, e durante a vigência da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, serão prestados pela SP-Urbanismo e pela SP-Obras, cada uma no âmbito de suas respectivas competências.

Parágrafo único. Pelos serviços prestados de acordo com o disposto no "caput" deste artigo, a SP-Urbanismo e a SP-Obras receberão, cada uma, a título de remuneração, 4% (quatro por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e administrativo e de demais despesas.

Art. 3º Permanecem válidas as remunerações previstas nos editais de projetos e obras das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreiada que tenham sido publicados até a data da publicação deste decreto.

Art. 4º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o artigo 34 do Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e o artigo 40 do Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 24 de novembro de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FERNANDO DE MELLO FRANCO, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

ROBERTO NAMI GARIBE FILHO, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 24 de novembro de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 25/11/2015, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).

RECEBIDO  
Comissão de Constituição, Justiça  
e Legislação Participativa  
Em 15/12/15 às 18h41  
RF 11.197  
CARMEN CRISTINA MALAVAZZI

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Ausênio Tatlo  
Para registrar.  
Sala da Comissão de Constituição, Justiça  
e Legislação Participativa

Em 16/12/15  
Obs. O prazo para interposição é de 8 dias.  
Os termos do 3º do art. 3º do RI.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO  
EM 06/01/2016 AO 14 HS  
POR LE  
SAÍDA 03/02 AS 10 H 00 ASS: LE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue 1 1 nesta data documento 5 rubricado 5

sob nº 63 e 64 e 1 de informação nº

em 18/02/16

Nome Fábio de Castro Paiva

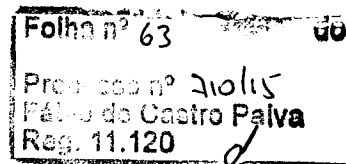
RF FÁBIO DE CASTRO PAIVA SGP-12

RF 11.120

Secretário



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**



PAR

pl0710-15

PARECER Nº 48/2016

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E  
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0710/15.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do Excelentíssimo Sr. Prefeito, que visa revogar o inciso IV do art. 1º da Lei nº 12.047, de 25 de abril de 1996, que aprovou plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros, com a seguinte redação:

IV – Ampliação do Largo da Batata, desde a Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cristovão Gonçalves, com largura variável e extensão aproximada de 400,00 metros, para implantação de terminal de ônibus e de seus acessos.

Segundo a exposição de motivos anexa ao projeto, a revogação se faz necessária porque a área abrangida pelo referido dispositivo passou por requalificação urbanística efetuada no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, tendo sido executada no local, entre o novo alinhamento fixado para a Avenida Faria Lima e a estação do Metrô ali implantada, uma praça cujo projeto foi escolhido por meio de concurso público lançado exatamente para selecionar propostas que versassem sobre a reconversão do Largo da Batata.

Argumenta ainda que decorridos quase vinte anos da edição da Lei nº 12.047/96, o melhoramento cuja revogação se pretende não mais condiz com a realidade dessa porção da cidade.

Por fim, alega que a aplicação do disposto na Lei nº 12.047/96 levaria ao desfazimento das intervenções já implementadas e em constante utilização pela população, não subsistindo motivos que justifiquem a sua manutenção.

Sob o aspecto jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, vez que a propositura dispõe sobre matéria de evidente interesse local, encontrando fundamento no art. 30, inciso I da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica.

Por interesse local, segundo Dirley da Cunha, *entende-se, não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo mais direto e imediato.* (In, "Curso de Direito Constitucional", 2ª Ed., Salvador, Juspodivm, 2008, p. 841).

A matéria encontra-se, ainda, dentro da esfera de competência do Prefeito, conforme art. 37, § 2º, inciso IV da Lei Orgânica Municipal.

Com efeito, a decisão quanto à necessidade ou não da realização de obra pública por meio da aprovação de plano de prolongamento de via pública não configura norma geral e abstrata, mas sim ato específico e concreto de administração, de governo, atribuição exclusiva do Chefe do Executivo.

Compete ao Prefeito, como administrador-chefe do Município, ao qual cabe o exercício do Poder Executivo (art. 56, LOM), decidir sobre a realização ou não de obras públicas.

Como ensina Hely Lopes Meirelles, *a execução das obras e serviços públicos está sujeita, portanto, em toda a sua plenitude, à direção do Prefeito, sem interferência da Câmara, tanto*



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

pl0710-15

Folha nº 64 68  
Processo nº 210/15  
Fábio de Castro Paiva  
Reg. 11.120

*no que se refere às atividades internas das repartições da Prefeitura (serviços burocráticos e técnicos) quanto às atividades externas (obras e serviços públicos) que o Município realiza e põe à disposição da coletividade". Mais do que isso, compete ao Prefeito não somente executar, mas planejar as obras da Municipalidade, "idealizar realizações, analisando, ponderando os elementos necessários à sua econômica e eficiente execução, dentro do esquema geral da administração. (In "Direito Municipal Brasileiro", Ed. Malheiros, 6ª ed., p. 552/553).*

Cabe considerar ainda que o projeto teve origem a partir de solicitação da empresa VR Empreendimentos Participações e Serviços Ltda., tendo a Procuradoria do Município entendido não haver óbices à sua revogação uma vez que a Superintendência de Planejamento de Transporte da SPTrans informou que os ônibus municipais que tinham ponto final no Largo da Batata e na Av. Faria Lima foram deslocados para o Terminal Pinheiros, junto à Estação Pinheiros do Metrô e da CPTM.

A SPUrbanismo também se manifestou favorável quanto à revogação da Lei, alertando inclusive sobre a extemporaneidade da eventual implantação do alinhamento viário estabelecido na Lei 12.047/96 que significaria o desfazimento da intervenção resultante do projeto vencedor do Concurso Público para Reconversão do Largo da Batata.

Ressaltamos que às Comissões de Mérito competentes caberá a análise do conteúdo das informações, a avaliação quanto à necessidade de eventual complementação, bem como, tendo em vista a especificidade da matéria tratada, a fixação do quórum de aprovação.

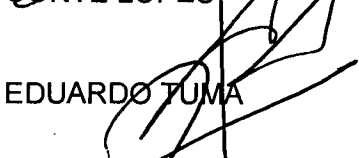
Pelo exposto, somos

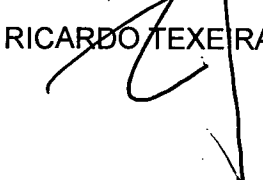
**PELA LEGALIDADE.**

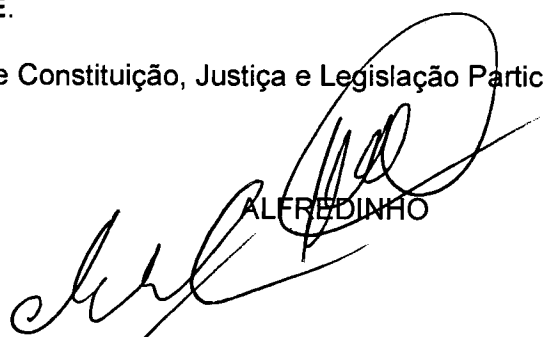
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 12/02/16

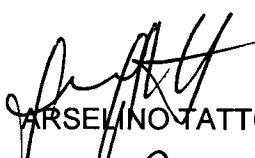
  
ARI FRIEDENBACH

  
CONTE LOPES

  
EDUARDO TUMA

  
RICARDO TEIXEIRA

  
ALFREDINHO

  
ARSELINO TATTO

  
DAVID SOARES

GEORGE HATO

SANDRA TADEU

RELCOM

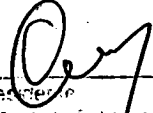
49/2016

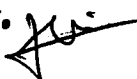
Publicado no DIÁRIO OFICIAL  
de 18 / 02 / 16  
página 109 coluna 1  
Conferido   
**FÁBIO DE CASTRO PAIVA**  
RF 11.120  
Secretário

A Comissão de VRB  
Em 22/02/2016  
Fábio de Castro Paiva  
RF. 11.120

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana  
Metropolitana e Meio Ambiente.  
04 FEV. 2016  
Secretário  RF

**Apolônio Ferreira**  
Assistente Parlamentar  
RF 101.075

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora  
Paulo Franco  
Para relatar  
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.  
Em 10/03/16  
Presidente   
Obs: o prazo para manifestação é de 5 dias, nos termos do § 3º,  
artigo 63 do R.I.

Segue — juntado — nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado — sob folha(s)  
nº 65 Em 02/12/2016  
Inamar Alves de Sousa Jr.   
RF. 101.204 - SGP-12



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Folha nº 65 de

Processo nº 01-710/15

Inamar Alves de Sousa Jr.  
RF. 101.204 - SGP-12

São Paulo, 18 de novembro de 2016.

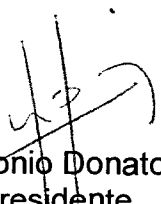
Ofício SGP.12  
575/2016,

Senhor Prefeito,

**CÓPIA**

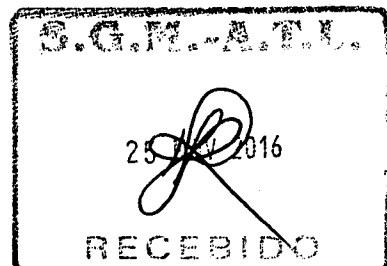
Em atenção ao requerimento aprovado pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, nos termos do art. 68 do Regimento Interno e nos termos do art. 32, § 2º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, encaminho a Vossa Excelência pedido de informações sobre o **Projeto de Lei nº 710/15**, de autoria do executivo, que REVOGA O INCISO IV DO "CAPUT" DO ARTIGO 1º DA LEI Nº 12.047, DE 25 DE ABRIL DE 1996, QUE APROVOU PLANO DE MELHORAMENTOS NO DISTRITO DE PINHEIROS.

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

  
Antonio Donato  
Presidente

Anexo: Cópia do requerimento.

A Sua Excelência o Senhor  
Doutor Fernando Haddad  
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Paulo.



Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Eduardo Suplicy

Para relatar

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 22/02/17

Presidente

Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

Segue ☒ juntado ☒ nesta data documento(s)  
e papel de informação rubricado ☒ 920 folha(s)  
nº 66 Em 20/04/17  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075 - SGP-12



# Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 5 de Abril. de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. nº 007/17

Folha nº 66 do Proc  
Nº 01-710 de 20 11  
Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

DEFERIDO

11 ABR 2017

Senhor Presidente

Presidente

DOCREC

114/2017

Solicito a Vossa Excelência a retirada e o consequente arquivamento dos projetos de lei a seguir relacionados:

- Projeto de Lei nº 710/15, que revoga o inciso IV do "caput" do artigo 1º da Lei nº 12.047, de 25 de abril de 1996, que aprovou plano de melhoramentos no Distrito de Pinheiros;
- Projeto de Lei nº 4/16, que altera a Lei nº 13.399, de 1º de agosto de 2002, que dispõe sobre a criação de Subprefeituras no Município de São Paulo, para determinar a eleição direta para Subprefeito;
- Projeto de Lei nº 389/16, que regulamenta o artigo 10 da Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- Projeto de Lei nº 581/16, que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Tietê e cria as Áreas de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole, Lapa e Apoios Urbanos;
- Projeto de Lei nº 610/16, que dispõe sobre a descentralização e a organização da saúde pública integral e do Sistema Único de Saúde nas regiões intramunicipais do Município de São Paulo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

JOÃO DORIA  
Prefeito

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

11 ABR 2017

SGP. 42

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

AM/bam  
RET Diversos 22.3.17

|                |
|----------------|
| À Comissão de: |
| URB            |
| 13,04,17       |

Antonio Isoldi Caleari  
Supervisor - SGP. 22  
RF 11.300

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana<br>Metropolitana e Meio Ambiente. |    |
| 17 ABR. 2017                                                               |    |
| Secretário                                                                 | RF |

Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

À SGP - 33 - P/ ARQUIVAMENTO  
Em 20/04/17

CONFORME SOLICITAÇÂS DO AUTOR  
AS FOLHAS 66

Aparecido Ferreira  
RF. 101.075-SGP.12

|                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Segue(m) Juntado(s), nesta data,<br>documento(s) rubricado(s) sob<br>nº.....e folha de informação<br>sob nº - 67 - 20,04,2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

CIRO SOL PAVAN MONTAUT  
Técnico Administrativo  
RF: 11.329



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 67  
do processo 01-710 de 2015 20/04/2017

Ciro Sol Pavan Montaut  
RF 11329

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO  
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 67 fls.  
Arquivado em 20/04/2017  
O Funcionário

Ciro Sol Pavan Montaut  
RF 11329