

PL 01-0581/2016



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Secretaria de Apoio Legislativo - SGP2
SPLegis

PROJETO DE LEI 581/2016 DE 12/12/2016

Promovente:

Executivo - FERNANDO HADDAD

Ementa:

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.

Observações:

Arquivado em 17/5/2017

UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
Chefe de Seção
Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP.33
RF: 11215



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº 01 do proc
Nº 94.581/16
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
São Paulo, 9 de dezembro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 262/16

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei 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.

Com efeito, o subsetor de que trata a proposta acha-se inserido na Macroárea de Estruturação Metropolitana, a qual tem importante papel na reestruturação urbana arquitetada pelo Plano Diretor Estratégico, abrangendo porções do território com grande potencial de transformação econômica e dos padrões de ocupação do solo, cenário que demanda, em contrapartida, planejamento adequado às diferentes características de seus respectivos setores, de modo a alcançar as metas específicas estabelecidas, além do almejado equilíbrio da relação entre emprego e moradia.

Nesse contexto, considerando a disciplina trazida pelo PDE e em cumprimento ao comando constante do inciso II do § 3º de seu artigo 77, o alvitrado Projeto de Intervenção Urbana, elaborado a partir de intenso processo participativo, compreende um conjunto integrado de intervenções e medidas destinadas a articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação do subsetor Arco Tietê.

Conforme manifestação da São Paulo Urbanismo que acompanha o presente, colimando tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do Arco Tietê e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em

14 DEZ 2016

SGP. 42

Protocolo Legislativo 98.22

1711 12/22/2016 01:64:30

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 2a 94 206
Em 14/12/16
Ass: PN

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Folha nº 02 do proc
Nº 01.581 de 16

Adalino Cioffi - Ass. Parlamentar
RF 100 406

sua área de abrangência, foram criadas três Áreas de Intervenção Urbana: Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa.

Pelo exposto, ante a relevância do interesse público de que se reveste a iniciativa, que almeja trazer verdadeiro processo de transformação do uso do solo, com adensamento populacional, mudança dos padrões construtivos e incremento da oferta de serviços e equipamentos públicos, 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, duas vias dos quadros, mapas e plantas que integram o texto e elementos extraídos no processo administrativo nº 2016-0.240.627-4.

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO DONATO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

 JAM/MTGS/vvs
Arco Tietê Of



PROJETO DE LEI Nº ...

Folha nº 03 do proc
Nº 01-581 de 16
Adelina Cicely Ass. Parlamentar
RF 100.406

PL

581/2016

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.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

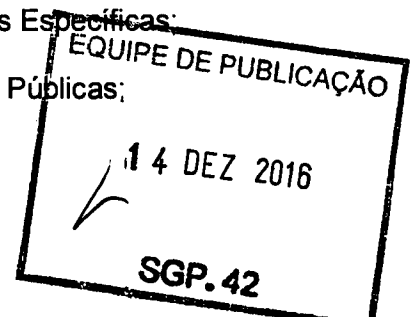
Seção I
Do Conceito

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT compreendendo um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa SP Urbanismo, para articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação do território do Arco Tietê.

§ 1º Em atendimento ao inciso II do § 3º do artigo 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), esta lei estabelece o regramento urbanístico para o território abrangido pelo Arco Tietê - ACT.

§ 2º Integram esta lei os mapas, quadros e plantas abaixo relacionados:

- I - Quadro 1A – Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais;
- II - Quadro 1B - Melhoramentos Viários;
- III - Quadro 1C – Áreas Públicas Destinadas para Áreas Verdes, Parques e Equipamentos Públicos;
- IV - Quadro 1D – Favelas Existentes no perímetro do ACT;
- V - Quadro 2 – Projetos Estratégicos: Objetivos e Disposições Específicas;
- VI - Quadro 2A – Projetos Estratégicos: Destinação de Áreas Públicas;



17:18 12/12/2016 016423 - Protocolo Legislativo - SP-22



VII - Quadro 3 - Fatores de Planejamento, Parâmetros de Ocupação, exceto Quota Ambiental;

VIII - Quadro 3A- Quota Ambiental: Pontuação Mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e Fatores de Ponderação segundo compartimento ambiental;

IX - Quadro 4 - Programa de Intervenções;

X - Mapa I - Plano Urbanístico;

XI - Mapa II - Perímetros de Adesão AIU e Perímetro Expandido – ACT;

XII - Mapa III - Parâmetros Urbanísticos;

XIII - Mapa IV - Compartimentos Ambientais e Sistema de Drenagem;

XIV - Mapa V - Perímetros de Atuação Especial;

XV - Mapa VI – Favelas e ZEIS;

XVI - Mapa VII - Áreas Verdes;

XVII - Mapa VIII - Plano de Melhoramentos Viários;

XVIII - Mapa IX – Programa de Intervenções;

XIX - Plantas nº 26.984/01 a 26.984/13, Classificação T-1064, do Arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

§ 3º Os mapas integrantes desta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, assinados eletronicamente, disponibilizados pelo Executivo no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Seção II

Da Abrangência Territorial

Art. 2º O PIU-ACT abrange as áreas do Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido, assinalados no Mapa II desta lei.

§ 1º O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico das Áreas de Intervenção Urbana - AIU criadas nesta lei.

§ 2º O Perímetro Expandido é composto pelas demais áreas contidas no subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana, excluída a área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.

L



§ 3º A disciplina da Quota Ambiental prevista nesta lei é aplicável em todo Subsetor Arco Tietê, incluindo-se a área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei nº 15.893, de 2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Seção III Das Definições

Art. 3º Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - **Áreas de Transformação**: áreas demarcadas no Mapa III desta lei, subdivididas nas categorias T1, T2, T3 E T4, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram as ações voltadas a promover as transformações estratégicas que tem por objetivo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos propostas pelo PIU-ACT;

II - **Áreas de Qualificação**: áreas demarcadas no Mapa III desta lei, subdivididas nas categorias Q1, Q2 e Q3, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, nas quais se concentram as ações voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais permitidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

III - **Áreas de Preservação**: áreas demarcadas no Mapa III desta lei, subdivididas nas categorias P1 e P2, destinadas à manutenção de densidades construtivas e demográficas baixas e médias, e voltadas à valorização de bens de valor histórico, paisagístico e de zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade;

IV - **Áreas de Transformação Condicionada**: áreas contidas no Perímetro Expandido, demarcadas no Mapa V desta lei, que necessitarão de PIU específicos para definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo;

V - **Compartimento Ambiental de Encosta**: porção do território do ACT caracterizada pela presença de colinas e morros baixos que circundam as planícies aluviais com capacidade de absorção de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;

VI - **Compartimento Ambiental de Várzea**: porção da planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí, contida no território do ACT, com baixa capacidade de infiltração de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;

VII - **Eixos Estratégicos**: trechos de logradouros, destacados no Mapa III desta lei e descritos em seu Quadro 1A, que compõem uma rede de mobilidade motorizada e não



motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas;

VIII - Eixos Ambientais: trechos de logradouros, demarcados no Mapa VII e descritos em seu Quadro 1A, que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques, equipamentos públicos e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação urbanístico-ambiental;

IX - Faixas de Indução: trechos de lotes, demarcados no Mapa III desta lei, que têm frente para os Eixos Estratégicos e estão contidos integral ou parcialmente na faixa de 50m (cinquenta metros) contada a partir do alinhamento dos lotes na frente para tais vias, subdivididas em Faixas de Indução Tipo I, com gabarito de altura máxima de 48m (quarenta e oito metros), e Faixas de Indução Tipo II, sobre as quais não incide limite de gabarito de altura máxima para as edificações;

X - Perímetro de Adesão: territórios das Áreas de Intervenção Urbana do ACT;

XI - Perímetro Expandido: território do ACT, exceto o Perímetro de Adesão desta lei e a área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei nº 15.893, de 2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca;

XII - Planos de Ação Integrada: conjuntos de intervenções públicas, selecionadas do Programa de Intervenções do ACT, estruturados de forma consolidada e hierarquizada, mediante processos com a participação da sociedade civil, direcionados a uma parcela definida do território ou à solução de um problema específico no âmbito do ACT;

XIII - Programa de Intervenções: conjunto de intervenções físico-territoriais públicas, indicadas no Mapa IX desta lei e descritas em seu Quadro 4, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais das AIU e do ACT considerado como um todo;

XIV - Projetos Estratégicos: conjuntos de diretrizes, que estabelecem programas de interesse público, e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas caracterizadas pela presença de terras públicas e infraestrutura contidas nos Perímetros de Adesão, demarcadas no Mapa V desta lei e descritas em seu Quadro 2, desenvolvidos mediante processos com a participação da sociedade;

XV - Reordenamento Urbanístico Integrado: processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados serão objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.



Art. 4º Com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACT e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, cujos perímetros estão representados no Mapa II desta lei:

- I - Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO;
- II - Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole – AIU-CEN;
- III - Área de Intervenção Urbana Lapa – AIU-LAP.

Parágrafo único. Com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PIU-ACT, as AIU contêm Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação, Áreas de Preservação, Faixas de Indução, Projetos Estratégicos, Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais específicos para seus territórios, demarcados nos mapas ou descritos nos quadros desta lei.

Seção IV

Dos Objetivos Gerais, Diretrizes Específicas e das Estratégias de Transformação Urbanística

Art. 5º O PIU do ACT considera os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos termos do § 1º do artigo 12 da Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, e tem como objetivos gerais:

- I - direcionar os investimentos dos setores público e privado e o uso da infraestrutura para incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico, dinamizando os setores produtivos existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território;
- II - estimular a diversidade tipológica habitacional e a implantação de equipamentos sociais e institucionais para atendimento de diferentes faixas de renda, viabilizando a permanência da atual população residente;
- III - mitigar os problemas ambientais do território, ampliando o sistema de controle de inundações e alagamentos, reduzindo o efeito das ilhas de calor e incrementando a oferta de espaços e áreas verdes públicas;
- IV - promover a transformação de áreas ociosas, de imóveis subutilizados e a instalação de novos usos compatíveis às áreas com solo potencialmente contaminado,



possibilitando sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável, segura e integrada aos demais objetivos desta lei;

V - melhorar as condições gerais de mobilidade e acesso da região, em escala local e regional, harmonizando a convivência entre os diversos modos de circulação, priorizando o acesso ao sistema de transporte coletivo;

VI - qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico existente;

VII - definir e viabilizar a implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, atendidas as diretrizes do Princípio da Gestão Democrática das Cidades.

Art. 6º A implantação do PIU-ACT observará, no mínimo, as seguintes estratégias de transformação urbanística:

I – a orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;

II – a elaboração de Planos de Ação Integrada capazes de desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação dos melhoramentos e espaços públicos;

Art. 7º O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT tem como diretrizes específicas:

I - a promoção do adensamento populacional e o aumento de postos de emprego, dinamizando as áreas servidas de infraestrutura de mobilidade e incentivando usos não residenciais nos Eixos Estratégicos das AIU;

II – a otimização do aproveitamento de terrenos públicos por intermédio do desenvolvimento dos Projetos Estratégicos, definindo-se áreas para novos equipamentos institucionais e sociais, praças e parques, bem como modernizando as instalações já existentes, associando-se tais medidas a programas de desenvolvimento econômico;

III - incentivo à transformação e parcelamento de terrenos de grandes dimensões por intermédio de parâmetros urbanísticos e diretrizes de parcelamento do solo, bem como a promoção à transformação de terrenos ociosos de pequenas dimensões, a partir do incentivo ao remembramento, associado ao incremento de áreas permeáveis no



Folha nº 09 do proc
Nº 01.581 de 16

Adelina Cicco - Ass. Parlamentar

RF 100 406

Compartimento Ambiental de Encosta e de áreas vegetadas no Compartimento Ambiental de Várzea;

IV - indução à transformação de terrenos lindeiros aos Eixos Estratégicos, de forma a criar novas frentes urbanas qualificadas por fachadas ativas e passeios amplos;

V - produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dos territórios das AIU, especialmente com os recursos das contas segregadas do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

VI - implementação de Projetos Estratégicos em terrenos públicos, combinando a implantação de equipamentos, áreas de lazer, Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e outros empreendimentos associados;

VII - definição de áreas para novos equipamentos institucionais e sociais, incentivando-se o parcelamento de grandes glebas e modernizando instalações existentes;

VIII - promoção de regularização fundiária, obras de reurbanização e melhoria das condições de habitabilidade das moradias em territórios vulneráveis;

IX - promoção de estratégias para preservação e recuperação das várzeas e Áreas de Preservação Permanente (APP) dos rios Tietê e Tamanduateí e de seus afluentes, implantando-se novos parques urbanos, com objetivo ambiental e de lazer, como o Parque Foz do Tamanduateí e parques lineares ao longo dos cursos d'água existentes, especialmente junto aos córregos Cintra, Curtume, Carandiru e Papaterra Limongi;

X - implantação de áreas verdes com capacidade de absorção, retenção e dispersão controlada das águas pluviais nas áreas atualmente sujeitas a alagamento, associando soluções funcionais de drenagem a espaços de lazer, esporte e contemplação;

XI - reestruturação do sistema de mobilidade do ACT, com a implantação de melhoramentos viários estruturais que facilitem o acesso a áreas produtivas e incrementem a circulação de pessoas e mercadorias;

XII - apoio à implantação dos corredores de transporte público coletivo de média e alta capacidade, junto aos Apoios Urbanos, integrados à rede existente, de forma a melhor atender os fluxos atuais e preparar o território para receber o adensamento construtivo e populacional previsto;

XIII - criação de sistema de espaços públicos por intermédio da implantação de novas praças e da qualificação das já existentes, bem como da construção de passeios



amplas, da promoção de transposição de barreiras urbanas como os rios e a ferrovia, e complementação da rede cicloviária, conectando-a com outros modos de transporte;

XIV - promoção do aumento da conectividade viária por intermédio da implementação de melhoramentos viários complementares aos Apoios Urbanos e de incentivos ao parcelamento de grandes lotes;

XV - requalificação do patrimônio histórico ferroviário e industrial, especialmente o conjunto de bens tombados localizados ao longo da Rua Guaicurus, os galpões ferroviários do bairro da Lapa de Baixo e as residências operárias, como na Vila Maria Zélia, no bairro do Belenzinho e na Colina do Pari, permitindo-se melhores condições de inserção urbana e integração espacial com o entorno;

XVI - qualificação do Eixo Norte-Sul, promovendo, no mínimo:

a) valorização do patrimônio, com a manutenção da estação elevatória da Sabesp e criação da Praça das Águas;

b) qualificação de passeios e inserção de novos destinos culturais e de lazer ao longo da Avenida Tiradentes e Santos Dumont, reformando-se a Praça Campo de Bagatelle, com promoção de usos de lazer;

c) implantação de eixo de conexão ligando o Centro de Exposições Anhembi e o Terminal Rodoviário Tietê;

XVII - conformação de eixo de interesse urbanístico Lapa – Freguesia do Ó promovendo, no mínimo:

a) integração da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Ó ao antigo Matadouro Municipal, por intermédio da construção de transposições destinadas a transportes não motorizados sobre a ferrovia e sobre o Rio Tietê;

b) criação de parque linear ao longo do Córrego do Curtume;

c) qualificação dos espaços públicos partindo da Rua Guaicurus até a chegada ao Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó, promovendo-se o ordenamento e a valorização da paisagem;

XVIII - incentivar as construções sustentáveis nos aspectos de: gestão integrada do uso e reuso da água, do tratamento de esgoto, da geração complementar de energia elétrica e térmica (cogeração) visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, da otimização da utilização do espaço público e de contribuições para a melhoria das condições ambientais, conforme as diretrizes da Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo.



CAPÍTULO II

REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Regras Gerais

Art. 8º Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta lei os pedidos de licenciamento protocolados para imóveis contidos no Perímetro de Adesão que utilizarem potencial construtivo adicional, e os que tenham por objeto:

- I - novas edificações;
- II - reformas com mudança de uso em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);
- III - reformas com demolição ou ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída original.
- IV - quaisquer empreendimentos que pretendam utilizar os incentivos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. Os pedidos de mudança de uso para os lotes do PIU-ACT estão sujeitos às disposições estabelecidas na Lei nº 16.402, de 2016 LPUOS.

Art. 9º Aplicam-se na área do Perímetro de Adesão do PIU-ACT os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, gabaritos de altura máxima, fator de planejamento e cota parte de terreno estabelecidos para as Áreas de Preservação, Qualificação e Transformação, constantes do Quadro 3 desta lei, e, subsidiariamente, o disposto na Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS.

Parágrafo único. Os empreendimentos em ZEIS deverão seguir os parâmetros de gabarito de altura máxima das edificações definidos nesta lei e os demais parâmetros da Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS, devendo também ser observada a disciplina constante de decretos específicos no que não excepcionados por esta lei.

Art. 10. Nos Compartimentos Ambientais de Encosta e de Várzea, demarcados no Mapa IV desta lei, os fatores de ponderação “alfa” e “beta” utilizados no cálculo da Quota Ambiental (QA) são os definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O regramento para Quota Ambiental previsto neste artigo incide inclusive na área de abrangência do perímetro da Lei nº 15.893, de 2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme Mapa IV desta lei.

L



Art. 11. A emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos situados no Compartimento Ambiental de Várzea está condicionada à apresentação, pelo empreendedor, de parecer técnico favorável à execução das obras, considerando:

- I - o risco de recalque das fundações;
- II - a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;
- III - a profundidade do lençol freático;
- IV - a capacidade de suporte do solo;
- V - a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado.

§ 1º Para os empreendimentos citados no "caput" deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

§ 2º O Executivo regulamentará a forma de apresentação do parecer técnico citado no "caput" deste artigo, bem como os órgãos responsáveis pela sua análise.

Art. 12. Nos empreendimentos em lotes com frente aos Eixos Estratégicos, é obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

- I - limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;
- II - largura mínima de 5m (cinco metros) para passeios públicos;
- III - frente mínima dos lotes igual a 20m (vinte metros).

§ 1º A exigência de lote mínimo não será aplicada nos casos em que a área construída computável do empreendimento proposto não ultrapassar o potencial construtivo básico do lote ou houver comprovada impossibilidade de remembramento com terrenos confrontantes.

§ 2º Em contrapartida à doação de área para alargamento da calçada:

- I - fica dispensado o recuo obrigatório de frente;
- II - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional correspondente à área doada.

L



Art. 13. Os lotes com frente para as calçadas especiais demarcados no Mapa III desta lei atenderão às seguintes disposições:

I - nas vias Marginais ao Rio Tietê e acessos, as calçadas deverão ter largura de 8m (oito metros), divididas em faixa de serviço permeável junto ao meio fio, com largura de 3m (três metros), e faixa de circulação de 5m (cinco metros);

II - no trecho entre Avenida Santos Dumont e a Rua Manoel Ramos de Paiva, do Apoio Urbano Sul, deverá ser doada faixa adicional de 3m (três metros) para ampliação das calçadas, contados a partir dos alinhamentos da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

III - nos Eixos Estratégicos das avenidas General Edgard Facó, Engenheiro Caetano Álvares e Inajar de Souza, deverá ser doada faixa adicional de 3m (três metros) junto ao alinhamento do lote;

IV - no Eixo Estratégico da Avenida do Estado, entre a Avenida Santos Dumont e a Rua João Teodoro, deverá ser doada faixa adicional de 5m (cinco metros) junto ao alinhamento do lote;

V - no Eixo Estratégico da Avenida do Estado, entre a Avenida Santos Dumont e o alinhamento do Apoio Urbano Sul, deverá ser doada faixa adicional de 10m (dez metros) junto ao alinhamento do lote.

§ 1º A faixa adicional para alargamento de calçada poderá ser permeável, arborizada e ser computada no cálculo da Taxa de Permeabilidade – TP e da Quota Ambiental do lote.

§ 2º Os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional correspondente à área doada.

Art. 14. As edificações com altura superior a 10m (dez metros) localizadas nas vias com largura inferior a 18m (dezoito metros) situadas nas Áreas de Transformação T2 e T3 terão recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 15. Nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previstas - ZEMP das Áreas de Transformação, será observada a disciplina prevista no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 2014 – PDE.

Art. 16. Nos lotes contidos nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana – ZEM do Perímetro Expandido do PIU-ACT, aplicam-se as seguintes disposições:

L



- I - o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4,0 (quatro);
- II- dispensa de atendimento ao gabarito de altura máxima das edificações;
- III - atendimento dos demais parâmetros de ocupação definidos no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo às zonas ZEM inseridas nas Áreas de Transformação Condicionada, demarcadas no Mapa V desta lei.

Art. 17. São Áreas de Transformação Condicionada do PIU-ACT a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana - ZEM e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS demarcadas no Mapa V desta lei, denominadas Área de Transformação Condicionada Elevado João Goulart e Área de Transformação Condicionada Campos Elíseos, aplicando-se a tais territórios o Fator de Planejamento igual a 2,0 (dois) até a entrada em vigor das leis ou decretos de aprovação de seus respectivos PIU.

Art. 18. Aplica-se o regramento da Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS, às Zonas de Ocupação Especial – ZOE do Anhembi e Canindé, observando-se o gabarito de altura máxima das edificações de 48m (quarenta e oito metros).

Art. 19. O atendimento habitacional correspondente às áreas demarcadas como ZEIS nas AIU do ACT que forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos do Programa de Intervenções desta lei, indicado em seus Mapas VIII e IX, será realizado em terrenos situados na área de abrangência do PIU-ACT.

§ 1º Em terrenos não demarcados originalmente como ZEIS onde for realizado o atendimento habitacional previsto no “caput” deste artigo, deverão ser mantidos os percentuais de área construída total por usos residenciais e não residenciais do Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, previstos para as ZEIS de origem.

§ 2º As famílias atingidas pela implantação do Plano de Melhoramentos Públicos nas ZEIS indicadas no “caput” deste artigo serão atendidas nas novas áreas.

§ 3º Os estudos técnicos para a indicação dos terrenos destinados ao atendimento habitacional previsto no “caput” deste artigo caberão à SP-Urbanismo, com a aprovação do Conselho Gestor da correspondente AIU e da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

§ 4º As obras para a implantação dos empreendimentos previstos neste artigo serão previstas em Planos de Ação Integrada, e poderão ser custeados com recursos



advindos de contratos de gestão firmados entre a SP-Urbanismo, a Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB e a Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 20. A delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos projetos de intervenção urbana no Perímetro Expandido deverá ser precedida de diagnóstico específico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como de apresentação de programa de interesse público da futura intervenção, observando-se a regulamentação vigente para sua elaboração, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos quadros da Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS, e sua compatibilidade com o PIU-ACT.

Seção II Incentivos

Art. 21. Na hipótese de doação de parcela de imóvel à Prefeitura do Município de São Paulo para execução de melhoramentos públicos destinados à implantação das áreas verdes, equipamentos públicos e melhoramentos viários indicados nos Mapas VII e VIII desta lei, o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote remanescente serão calculados em função de sua área original, não sendo cobrada outorga onerosa do direito de construir dos metros quadrados referentes ao potencial construtivo adicional previsto originalmente para a área doada.

§ 1º O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no “caput” deste artigo e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos artigos. 122 e seguintes da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

§ 2º O incentivo previsto neste artigo não se aplica às glebas com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 22. Nos lotes com frente para os Eixos Estratégicos previstos no Quadro 1A desta lei e demarcados em seu Mapa III, respeitados os limites da taxa de ocupação, não são computáveis as áreas construídas ao nível da rua, destinadas a usos classificados na categoria não residencial.

§ 1º Para fins de aplicação do “caput” deste artigo, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

L



§ 2º Nas demais áreas aplicam-se as disposições do inciso VII do "caput" do artigo 62 da lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS.

§ 3º Até a respectiva declaração de vigência da disciplina prevista no § 1º do artigo 83 da Lei nº 16.050/2014 – PDE, aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos lotes que tenham, no momento da entrada em vigor desta lei, frente para logradouros oficiais demarcados como Eixos Estratégicos, previstos no Quadro 1A desta lei e demarcados em seu Mapa III.

Art. 23. Aos lotes com frente para os Eixos Estratégicos, demarcados no Mapa III desta lei, serão concedidas, de forma gratuita:

I - área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da parcela do lote contida na faixa de 50m, contada a partir do alinhamento frontal do lote;

II - área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da área resultante do remembramento dos lotes menores que 1.000m² (mil metros quadrados) que forem remembrados e formarem um lote de até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º Os benefícios previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo poderão ser aplicados cumulativamente.

§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo aos lotes localizados em Eixos Estratégicos demarcados nas Áreas de Transformação T1.

Art. 24. Nos usos residenciais localizados nas Áreas de Transformação T3 e T4, nas Áreas de Qualificação Q1 e Q2, nas Áreas de Preservação P2 e nas Faixas de Indução I, demarcadas no Mapa III desta lei, não serão computáveis áreas cobertas em qualquer pavimento destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% da área coberta do pavimento.

Art. 25. Nas glebas e lotes com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) contidos no Perímetro de Adesão do PIU-ACT, inclusive os caracterizados como ZEPEC-BIR, será permitido o parcelamento fracionado, visando manter os usos regulares e instalados de empreendimentos preexistentes, desde que sejam atendidas as seguintes determinações:

I - poderá ser desmembrado um lote com área superior à máxima permitida na zona, desde que esse contenha edifício de uso regular e instalado a ser mantido, resultando em uma nova taxa de ocupação fixada entre 50% (cinquenta por cento) e 70% (setenta por cento);



Folha nº 17 do prq⁵
Nº 01.581 de 16

Adelina Ciconi - ~~Ass.~~ Parlamentar

RF 100.406

II - a destinação de áreas públicas, nos termos dos artigos 44 e 45 e Quadros 2 e 2A da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, deverá considerar a área do terreno original, descontada a área de lote desmembrada nos termos do inciso I do "caput" deste artigo.

Parágrafo único. Nos casos de novas edificações e reformas com demolição ou ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída original no lote previsto no inciso I do "caput" deste artigo, esse deverá ser parcelado atendendo os percentuais de destinação de áreas exigidas para lotes maiores que 40.000 m², nos termos dos artigos 44 e 45 e Quadro 2 e 2A da Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS.

Art. 26. Os proprietários de glebas ou lotes com área acima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) que protocolarem o projeto de parcelamento no prazo de 5 (cinco) anos a partir da entrada em vigor desta lei terão direito ao incremento de 20% (vinte por cento) do coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes resultantes, tomados como referência os índices estabelecidos no Quadro 3 desta lei.

§ 1º A concessão do incentivo previsto no "caput" deste artigo não impede a utilização cumulativa de benefícios previstos na regra geral para projetos de parcelamento vinculados a projetos de edificação.

§ 2º Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, a pedido do proprietário, com a aprovação do Conselho Gestor da AIU em que se encontra o imóvel e da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, as áreas demarcadas como ZEIS poderão ser realocadas dentro do próprio lote ou gleba, sendo a área realocada proporcional à área original, tendo em vista o quadro de áreas resultante do parcelamento.

§ 3º O Coeficiente de Aproveitamento máximo dos lotes resultantes do parcelamento previsto neste artigo não poderá exceder a 6,0 (seis).

Art. 27. Os incentivos previstos nesta lei não são cumulativos aos demais incentivos previstos na Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, e na Lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS.

Seção III

Regras Específicas das AIU

Subseção I

Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO

h



Art. 28. Os imóveis contidos na Área de Preservação P1, na Colina do Pari, estão dispensados de observar recuo frontal.

Art. 29. Na Faixa de Indução contida no trecho Apoio Urbano Sul, entre a Rua David Bigio e a Avenida Rudge, os lotes poderão ter área máxima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

Art. 30. Fica permitido o desmembramento nos lotes com números de contribuinte 196.019.0005-4, 196.019.0020-8, 196.019.0019-4, 196.019.0010-0, 196.019.0011-9, 196.019.0012-7, 196.019.0017-8 e 196.019.0015-1, de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, sem a destinação dos percentuais de áreas públicas constante no Quadro 2 da Lei 16.402, de 2016 – LPUOS.

§ 1º Os lotes resultantes do desmembramento previsto no "caput" deste artigo deverão atender aos seguintes parâmetros de parcelamento do solo:

- a) frente mínima de lote de 20m (vinte metros);
- b) área mínima de lote de 1.000m² (mil metros quadrados);
- c) frente máxima de lote de 100m (cem metros);
- d) área máxima de lote de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

§ 2º As edificações nos lotes discriminados no "caput" deste artigo não terão limite de gabarito de altura máxima e deverão atender as demais disposições dos Eixos Estratégicos desta lei.

§ 3º Os parâmetros urbanísticos previstos neste artigo somente começarão a vigorar a partir da assinatura de convênio específico a ser firmado entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o Governo do Estado de São Paulo, publicado por decreto que estabelecerá a data de vigência das novas disposições.

Art. 31. Com o objetivo de incrementar a diversidade de usos ao longo do Apoio Urbano, não será considerada computável, nos empreendimentos não residenciais localizados nos lotes da Faixa de Indução do Apoio Urbano entre a Rodovia dos Bandeirantes e a Avenida Zaki Narchi, a área coberta ocupada em qualquer pavimento com circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse 1 (uma) vaga para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações, observada a cota de garagem máxima igual a 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga.



Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole – AIU-CEN

Art. 32. Aos lotes que tenham frente para mais de uma via, é vedado o acesso de automóveis e motocicletas pelas novas vias locais paralelas à Avenida do Estado, desde a Praça Armênia até a Rua Cantareira e desde a Rua Pedro Vicente até a Avenida Cruzeiro do Sul.

Art. 33. Fica criado o Parque Foz do Tamanduateí, delimitado pelas avenidas do Estado, Santos Dumont, Presidente Castelo Branco e por trecho do Rio Tamanduateí, demarcado no Mapa V desta lei, aplicando-se as seguintes diretrizes em sua implantação:

- I - reforma dos equipamentos existentes no atual Centro Esportivo Tietê e inclusão de novas áreas esportivas e de lazer;
- II - realocação das instalações da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP e da Faculdade Zumbi dos Palmares em novos edifícios no perímetro do Projeto Estratégico DETRAN;
- III - reforma de calçadas no entorno do novo parque;
- IV - implantação de travessia sobre o Rio Tietê exclusiva para pedestres e ciclistas, conectando o Parque da Foz do Tamanduateí ao complexo Anhembi.

Art. 34. Fica criado o Complexo Cultural Teatro Alfredo Mesquita, delimitado pelas ruas Santa Eulália, Voluntários da Pátria, Paineiras do Campo, pela Praça Campo de Bagatelle e Avenida Santos Dumont, demarcado no Mapa V desta lei, aplicando-se as seguintes diretrizes de implantação:

- I - criação de fruição pública que garanta maior permeabilidade da quadra e sua integração com entorno;
- II - maior aproveitamento das porções subutilizadas dos terrenos para criação de praças e equipamentos culturais que configurem o complexo cultural;
- III - modernização e eventual relocação dos equipamentos públicos existentes.

Subseção III

Área de Intervenção Urbana Lapa - AIU-LAP

Art. 35. Ficam estabelecidos os seguintes recuos especiais:

1



I - recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros) para os empreendimentos com altura superior a 10m (dez metros) com frente para a Rua Guaicurus;

II - faixa "non aedificandi" de 10m (dez metros) para os empreendimentos lindeiros ao alinhamento viário do prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade, entre a Rua do Curtume e a Avenida Santa Marina, sendo permitida a abertura para acesso para o referido prolongamento após sua implantação.

Art. 36. Na Área de Preservação P1, os lotes poderão ter área máxima de 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 37. Ficam instituídos os Perímetros de Preservação da Memória Fabril Ferroviária, com o objetivo de implantar programa de incentivo à renovação dos imóveis contidos nesses perímetros, constituídos pelas quadras 002, 025, 026, 027, 028, 030, 031, 032, 034, 035, 037, 038, 040, 041, 047, 048, 049, 050, 051, 052 e 055, do Setor Fiscal 099, e pela quadra 091, do Setor Fiscal 023, classificados como Área de Preservação P1, demarcada no Mapa V desta lei.

Art. 38. Fica instituído o Parque Guaicurus, delimitado pela Rua Guaicurus, Praça Melvin Jones, Rua Conrado Moreschi, Rua John Harrison, divisa das quadras 093 e 103 – ferrovia do setor fiscal 023, Rua Quaramim, divisa das quadras 010 e 103 – ferrovia do Setor Fiscal 023, pela divisa dos lotes com números de contribuinte 023.011.0002 e 023.011.0001 e, por fim, pela divisa dos lotes com número de contribuinte 023.011.0002 e 023.011.0003 até a Rua Guaicurus, demarcado no Mapa V desta lei, aplicando-se as seguintes diretrizes de implantação:

I - valorização e requalificação da orla ferroviária, do patrimônio histórico e a proteção de suas visuais;

II - integração dos espaços públicos, qualificação das áreas livres, aumento da arborização e reforma dos passeios;

III - melhoria da acessibilidade das estações;

IV - requalificação e implantação de transposições da ferrovia.

Seção IV

Dos Projetos Estratégicos

Art. 39. Os Projetos Estratégicos serão elaborados diretamente pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação e contêm diretrizes que caracterizam seu programa de interesse

f



público e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo previstas nesta lei.

Parágrafo único. Os Projetos Estratégicos são implantáveis por intermédio de Projetos de Intervenção Urbana específicos, podendo ser utilizados quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, ou deles decorrentes.

Art. 40. Ficam instituídos os seguintes Projetos Estratégicos:

- I - Santa Rita;
- II - DETRAN;
- III - DEIC;
- IV - Carandiru;
- V - IPREM;
- VI - Canindé – Portuguesa;
- VII - Canindé - Santo Antonio;
- VIII - Canindé – CMTC;
- IX - Bento Bicudo;
- X - Rua da Balsa.

§ 1º Os perímetros de estudo dos Projetos Estratégicos estão demarcados no Mapa V desta lei e seus objetivos, disposições específicas e percentuais de destinação, inclusive para fins de implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e outros usos e seus respectivos padrões urbanísticos, encontram-se discriminados em seus Quadro 2 e 2A.

§ 2º Os perímetros definitivos dos Projetos Estratégicos serão os apontados como resultado do desenvolvimento de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

§ 3º Os Projetos Estratégicos deverão indicar as áreas públicas que permanecerão de titularidade do Município e as áreas transferíveis aos particulares, inclusive por intermédio de permuta por empreendimentos referentes à implantação do respectivo Projeto Estratégico, além de definir os parâmetros urbanísticos que serão utilizados, dentre os estipulados por esta lei.

§ 4º Quando implantados nos Projetos Estratégicos, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS deverão atender às proporções de atendimento das faixas de HIS e HMP previstas na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, sendo as

h



unidades de Habitação de Interesse Social obrigatoriamente destinadas à formação de parque público, a ser disponibilizado mediante locação social ou ocupação temporária por beneficiários de bolsa-aluguel.

§ 5º O potencial construtivo máximo dos Projetos Estratégicos será calculado pela soma dos potenciais construtivos máximos dos lotes originais, cabendo ao respectivo Projeto de Intervenção Urbana definir sua distribuição pelos lotes resultantes.

§ 6º Os lotes privados, quando contidos nos perímetros dos Projetos Estratégicos, poderão ser objeto de desapropriação para remembramento aos lotes públicos e posterior reparcelamento e revenda.

§ 7º As destinações de áreas públicas para sistema viário deverão considerar os melhoramentos constantes na Lei nº 16.541, de 2016, bem como os previstos nesta lei.

§ 8º Novos melhoramentos viários propostos para os Projetos Estratégicos deverão promover conexão com viário existente e com melhoramentos propostos pela Lei nº 16.541, de 2016, e por esta lei.

§ 9º Nos novos equipamentos públicos e na modernização dos existentes, deverá ser considerada a instalação de centrais de utilidades energéticas que utilizem combustível de baixa emissão de gases de efeito estufa, para operar de forma compartilhada com energia solar e reuso de água.

§ 10º A contrapartida financeira em outorga onerosa devida para a implantação de empreendimentos privados no âmbito dos Projetos Estratégicos poderá ser substituída pela execução das intervenções contidas nos Quadros 2 e 2A desta lei, cujos valores serão calculados segundo critério de equivalência financeira a ser estabelecido quando da elaboração de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

Art. 41. O Projeto Estratégico Bento Bicudo será implantado por intermédio do instrumento do Reordenamento Urbanístico Integrado, a pedido dos proprietários ou por iniciativa da Prefeitura do Município de São Paulo, conforme previsto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 2016 - PDE, sendo os registros imobiliários dos terrenos afetados passíveis de unificação para posterior reparcelamento, atendidas as normas da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à dimensão das quadras e lotes, aplicando-se, ainda, o seguinte:

I - o percentual mínimo de adesão ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado deverá ser de, no mínimo, 66% da área dos lotes contidos no perímetro do projeto;

h



II – para as áreas verdes e institucionais deverá ser observado o Quadro 2A desta lei, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de suas áreas corresponda a, pelo menos, 18% (dezoito por cento) da área total do projeto estratégico;

III – para as áreas de sistema viário deverá ser observado o Quadro 2A desta lei, cabendo ao projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, em atendimento ao artigo 43 da Lei nº 16.402, de 2016 - LPOUS, a definição das vias públicas complementares, observado, ainda, o disposto no inciso I do artigo 56 desta lei;

IV - o Centro Desportivo Municipal Bento Bicudo deverá ser implantado de acordo com o Mapa IX desta lei;

V - os potenciais construtivos básico e máximo dos lotes resultantes do parcelamento serão calculados em função de sua área original.

§ 1º As regras e procedimentos necessários a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado no Projeto Estratégico Bento Bicudo serão definidas por decreto específico.

§ 2º Será criado grupo específico de gestão para a elaboração e implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo, com a participação de proprietários dos lotes afetados, da sociedade civil e do Poder Público Municipal.

§ 3º Serão utilizáveis para a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo o coeficiente de aproveitamento máximo e demais parâmetros urbanísticos qualificadores previstos no Mapa III desta lei, vigendo para a área, enquanto não implantado o instrumento de que trata o "caput" deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

CAPÍTULO III

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Art. 42. O Programa de Intervenções do PIU-ACT compreende:

I - a execução do Plano de Melhoramentos Viários indicado no Mapa VIII desta lei e descrito em seu Quadro 1B;

II - a implantação da rede de parques, praças e áreas públicas indicadas no Mapa VII desta lei e relacionadas em seu Quadro 1C;

h



III - a requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semaforica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas, bem como de soluções não estruturais de drenagem, em especial nos Eixos Estratégicos, Eixos Ambientais e nos logradouros indicados no Mapa IX desta lei e descritos em seu Quadro 4;

IV - a execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área do ACT previstas no Mapa IX desta lei;

V - o subsídio à ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo de média capacidade, incluindo a implantação ou reforma de corredores de ônibus;

VI - a provisão habitacional de interesse social, podendo abranger:

- a) a aquisição de terrenos para subsidio à produção habitacional de interesse social;
- b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP, inclusive com a implantação de uso misto nas edificações, nos termos da legislação de regência;
- c) a regularização fundiária;
- d) a reurbanização de assentamentos precários e a reforma de edificações existentes;
- e) o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações promovidas diretamente pelo Poder Público quando impactados pelo Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- f) a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP, da área de abrangência do PIU-ACT;

VII - a implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

- a) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região;
- b) a requalificação dos equipamentos existentes;
- c) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso;

VIII - ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural, incluindo-se:

- a) subsídios à restauração e à readequação de edificações de interesse histórico públicas ou privadas, neste caso, em parceria com os respectivos proprietários, atendido o interesse público;
- b) a realização de inventário de bens de interesse de preservação, em especial nos Perímetros de Preservação da Memória Fabril;

L



IX - a desapropriação de imóveis, inclusive para posterior revenda, necessárias à implantação dos Projetos Estratégicos e ao programa de intervenções previstos nesta lei;

X - o subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do ACT;

XI - contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e Projetos Estratégicos;

XII - a implantação dos Projetos Estratégicos descritos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º A execução das obras previstas no Programa de Intervenções estará sujeita ao detalhamento, por intermédio de Planos de Ação Integrada desenvolvidos pela SP-Urbanismo, e à aprovação dos projetos nos órgãos de licenciamento ambiental e de preservação do patrimônio histórico e cultural, quando exigido pela legislação vigente.

§ 2º A provisão habitacional de interesse social será realizada atendendo-se, preferencialmente, a população moradora do ACT, observando-se o Quadro 1D desta lei.

Art. 43. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei, que engloba o Plano de Melhoramentos Viários indicado em seu Mapa VIII e descrito no seu Quadro 1B, e as Áreas Verdes indicadas no seu Mapa VII e relacionadas no seu Quadro 1C.

§ 1º Os melhoramentos viários de que trata o "caput" deste artigo estão configurados nas Plantas nº 26.984/01 a 26.984/13, Classificação T-1064, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, mencionadas no inciso XIX do § 2º do artigo 1º desta lei.

§ 2º Fica o Poder Público autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos a que se refere o "caput" deste artigo, aplicando-se os incentivos compensatórios previstos nesta lei.

§ 3º Para atendimento das metas do Programa de Intervenções, será admitida a destinação de parcela das áreas assinaladas no Mapa V desta lei para uso institucional, a partir de proposta do órgão ou instituição que demandar essa destinação, mediante parecer favorável da SP-Urbanismo e ouvido o Conselho Gestor da AIU específica onde se encontra o lote.

L



CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, DAS CONTAS SEGREGADAS DO FUNDURB, SUA VINCULAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

Art. 44. Fica o Executivo autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos nas AIU do ACT, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei.

§ 1º Os recursos captados pela aplicação desta lei em cada AIU destinam-se à execução dos elementos do Programa de Intervenções previstos para seus territórios.

§ 2º Cada AIU terá sua própria conta segregada no FUNDURB, cabendo ao seu respectivo Conselho Gestor encaminhar ao Conselho Gestor do FUNDURB, anualmente, uma listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território, sendo que:

I - encerrado o Programa de Intervenções previsto para uma específica AIU, eventual saldo financeiro da conta segregada será distribuído às contas segregadas das outras AIU, mediante decisão do Conselho Gestor do FUNDURB;

II - encerrados os Programas de Intervenções de todas AIU do ACT, eventual saldo financeiro existente em contas segregadas será transferido à conta geral do FUNDURB.

§ 3º Caberá ao Conselho Gestor do FUNDURB, elaborar o plano de aplicação de recursos financeiros de cada AIU, nos termos do artigo 342 da Lei nº 16.050/2014 - PDE.

§ 4º O Perímetro Expandido poderá receber recursos das contas segregadas do FUNDURB das AIU para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que previstos no Programa de Intervenções do ACT.

Art. 45. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no artigo 117 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

§ 1º Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) definidos no Quadro 3 desta lei.

L



Folha nº 27 do proc 25
Nº 01.581.09.16

Adelina Cicoma - Ass. Parlamentar

RF 100.406

§ 2º O potencial construtivo adicional será alienado nos termos previstos na Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, ou por intermédio de leilões promovidos pela SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º A modalidade do leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a ser disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação serão definidos pelo Plano de Ação Integrada, de acordo com as condições de mercado e as necessidades de viabilidade do Programa de Intervenções, devendo cada edital de leilão prever mecanismos que garantam a aplicação dos princípios da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, da ampla publicidade e da livre concorrência entre os interessados.

§ 4º O potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão será imediatamente vinculado ao lote, atendendo-se, no mínimo, às seguintes disposições:

I - o pagamento da contrapartida referente à aquisição de potencial construtivo adicional não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício;

II - após o pagamento previsto no inciso I deste artigo, a SP-Urbanismo expedirá certidão declarando a quantidade de potencial construtivo adicional incorporada ao lote;

III - não poderá haver desvinculação do potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão vinculado ao lote;

IV - a utilização do potencial construtivo adicional já vinculado ao lote será efetivada mediante apresentação da certidão expedida pela SP-Urbanismo no momento do licenciamento edilício.

Art. 46. Tendo em vista os objetivos gerais do PIU-ACT, os recursos depositados nas contas segredadas do FUNDURB deverão destinar, deduzidas as taxas, emolumentos e custos de administração:

I - ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social;

II - ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos à implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres.

CAPÍTULO V DA GESTÃO

Seção I

f



Da Atuação Concertada dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 47. A implantação do PIU-ACT se dará mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, que, para que seja viabilizada a implantação do seu Programa de Intervenções, atenderão, no mínimo, às disposições desta lei.

Parágrafo único. A coordenação das ações previstas no "caput" deste artigo caberá à empresa SP-Urbanismo, que contará com a colaboração dos demais órgãos e entidades municipais para o desempenho das funções a si afetas nesta lei.

Art. 48. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente:

- I - realizar o licenciamento ambiental das áreas de intervenção urbana do PIU-ACT;
- II - realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções de cada AIU no tocante a seu impacto ambiental;
- III - instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas a qualificação ambiental previstos no Programa de Intervenção de cada AIU;
- IV - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas a mitigação dos problemas ambientais e da promoção de áreas verdes públicas;
- V - indicar, em consonância com os projetos desenvolvidos da SP-Urbanismo, o enquadramento das áreas verdes propostas pelo PIU-ACT no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL).

Parágrafo único. Os licenciamentos previstos no inciso I do "caput" deste artigo poderão ser realizados em momentos distintos, sendo, contudo, condição para a eficácia do regramento especial trazido nesta lei para cada AIU.

Art. 49. Caberá à Secretaria Municipal de Cultura:

- I - realizar, por intermédio do Departamento de Patrimônio Histórico, o inventário do patrimônio cultural das AIU;
- II - determinar diretrizes para implantação do programa de intervenções em áreas envoltórias e para projetos de recuperação de bens de interesse cultural.

Art. 50. Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, além das outras atribuições previstas nesta lei:



Folha nº 29 do proc
Nº 01.58102-16²⁷

Adelina Ciccone - 2ª. Parlamentar
RF 100 406

- I - coordenar o desenvolvimento de novos Projetos de Intervenção Urbana no perímetro do Arco Tietê mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta, com outras esferas de governo e com a sociedade civil;
- II - coordenar o Conselho Gestor das AIU do Arco Tietê;
- III - realizar o controle finalístico da transformação urbana através do acompanhamento das políticas públicas e do monitoramento dos indexadores da transformação territorial;
- IV - avaliar a adequação dos mecanismos e modelos mais adequados para a viabilização e implantação do PIU-ACT;
- V - fiscalizar os trabalhos realizados pela SP-Urbanismo;
- VI - identificar as áreas de propriedade do município no território das AIU e sua atualização proveniente das ações autorizadas por esta lei.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano contratará a empresa SP-Urbanismo para o desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e dos Projetos Estratégicos necessários à implantação do PIU-ACT.

Art. 51. Caberá a Secretaria Municipal de Habitação:

- I - operacionalizar o programa de atendimento da população impactada pelo Programa de Intervenções no momento inicial do Projeto, inclusive podendo aportar recursos de fontes diretas do Município;
- II - realizar, por intermédio da COHAB-SP, a promoção de programas e soluções habitacionais, inclusive produção de unidades de Habitação de Interesse Social, de acordo com as determinações dos respectivos Planos de Ação Integrada;
- III - realizar, por intermédio da COHAB-SP, a gestão e o monitoramento da pós-ocupação do parque público de Habitação de Interesse Social voltado para a locação social e o atendimento do programa de bolsa-aluguel;
- IV - atender o cadastro de demanda habitacional, garantindo-se atendimento preferencial à população que atualmente residente na área de abrangência do ACT, observando o disposto no Quadro 1D desta lei;
- V - realizar o cadastro socioeconômico da população de baixa renda moradora do perímetro do Arco Tietê;
- VI - estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a programas habitacionais, atendendo-se as diretrizes do PIU-ACT;

h



VII - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de Habitação de Interesse Social.

Art. 52. Caberá à Secretaria Municipal de Transportes:

I - adequar e compatibilizar a implantação dos melhoramentos viários propostos no Programa de Intervenções do PIU-ACT com o sistema de mobilidade existente e planejado da Cidade;

II - determinar os critérios e procedimentos necessários à realização de parcerias com outras esferas de governo ou privadas para viabilizar a implantação dos corredores viários e de transporte nos Apoios Urbanos;

III - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de mobilidade e sistema viário.

Art. 53. Caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras:

I - executar e fiscalizar, por intermédio da SP-Obras e do Departamento de Edificações – EDIF, a implantação do Programa de Intervenções previsto no PIU-ACT;

II - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas ao sistema viário, drenagem e obras de arte.

Art. 54. Caberá à Secretaria Municipal da Saúde monitorar a ocupação de áreas oriundas de processos de descontaminação do solo.

Art. 55. Caberá à Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo coordenar a elaboração de políticas de desenvolvimento econômico do perímetro do ACT, propondo programas de incentivo ao emprego e renda vinculados a proposta de desenvolvimento urbano e novas infraestruturas propostas pelo PIU.

Seção II

Da Atuação da Empresa São Paulo Urbanismo

Art. 56. Caberá à empresa SP-Urbanismo promover a implantação do PIU-ACT de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano em cada AIU e em seu perímetro expandido, especialmente sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta lei e em seus estatutos, as seguintes funções:

L



- I - promover as medidas necessárias à implantação de infraestruturas urbanas que ultrapassem os limites de cada AIU individualmente considerada, inclusive celebrando ajustes com o setor público e privado com o objetivo de viabilizar a transformação urbanística, social, ambiental e econômica definida no PIU-ACT;
- II - desenvolver e detalhar os Planos de Ação Integrada e os Projetos Estratégicos;
- III - coordenar as formas de financiamento da implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- IV - apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do PIU-ACT;
- V - coordenar a execução das obras relativas ao Programa de Intervenções com a SP-Obras, a COHAB-SP, a São Paulo Transportes – SP-Trans e a Companhia de Engenharia de Tráfego - CET;
- VI - esclarecer dúvidas sobre a sobreposição de atendimentos de áreas de vulnerabilidade em relação ao perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- VII - implantar sistemática de indicadores para utilização no Sistema Municipal de Informações, inclusive com informações georreferenciadas em meio digital;
- VIII - propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções do PIU do ACT pelo Conselho Gestor e pelos demais órgãos da Administração Direta e Indireta;
- IX - secretariar os conselhos criados por esta lei e solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções do PIU do ACT;
- X - promover a interação entre os Conselhos Gestores das AIU do ACT e destes com a população diretamente afetada pelas intervenções urbanísticas necessárias à implantação do PIU;
- XI - intermediar a relação entre os órgãos do setor público e entre estes e o setor privado, com a finalidade de facilitar os processos de implantação do PIU-ACT;
- XII - estruturar as formas de financiamento e modelos jurídicos para a implantação do PIU-ACT.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

L



I - apresentará trimestralmente aos Conselhos Gestores das AIU relatórios que demonstrem o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções de seus respectivos territórios;

II - publicará semestralmente informações sobre o andamento da implantação de cada AIU, em linguagem acessível à população.

Art. 57. Para a implantação do Programa de Intervenções, a SP-Urbanismo utilizará as seguintes formas de financiamento e controle de recursos, dentre outras previstas na legislação empresarial:

I - monitoramento permanente dos valores de mercado do potencial construtivo adicional na área de abrangência do PIU-ACT, de modo a possibilitar a captura de parte da mais valia oriunda do desenvolvimento imobiliário por parte do Poder Público;

II - aquisição e alienação de terras destinadas à produção de Habitação de Interesse Social como forma de preservação do custo da transformação relacionado à valorização territorial, nos termos e condições definidos nesta lei;

III - alienação de terrenos remanescentes de processos de desapropriação que não estejam afetos à função pública ou que sejam considerados inadequados ao Programa de Intervenções;

IV - alienação de terrenos remanescentes de processos de implantação de seu Programa de Intervenções.

Art. 58. A empresa SP-Urbanismo dará anuência às diretrizes urbanísticas para o parcelamento das glebas ou lotes contidos no perímetro do PIU-ACT, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas nos artigos 51 e 52 da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS.

Parágrafo único. A anuência prevista no "caput" deste artigo será prévia e indispensável à expedição de diretrizes dos projetos de parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro do ACT, podendo a SP-Urbanismo solicitar ajustes e adaptações nos projetos para atendimento a disposições do PIU-ACT.

Art. 59. Para promover a implantação do PIU-ACT, a SP-Urbanismo poderá:

I - celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de parcerias público-privadas para a implantação do PIU-ACT;

II - assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I do "caput" deste artigo;

III - prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;

IV - explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;

L



- V - participar do capital de outras empresas controladas por ente público ou privado;
- VI - constituir sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário e fundos de participação em imóveis;
- VII - receber delegação do Poder Executivo para promover processos desapropriatórios, exclusivamente para a implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- VIII - firmar compromissos de investimento, convênios, termos de parceria e outros ajustes;
- IX - firmar contratos de gestão com a Administração Direta, nos termos do artigo 37, § 8º da Constituição Federal;
- X - promover as negociações e firmar ajustes institucionais com a administração direta e indireta de todas as esferas de governo, a fim de implantar o PIU-ACT.

Parágrafo único. Os contratos de gestão previstos no inciso IX do "caput" deste artigo poderão prever o aporte de recursos da Administração Direta para obras e intervenções capazes de desencadear e fomentar processos de desenvolvimento urbano pertinentes ao Programa de Intervenções desta lei.

Art. 60. A empresa SP-Urbanismo será remunerada, pela gestão da implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, com 5% (cinco por cento) dos recursos arrecadados com a outorga de potencial construtivo adicional da área de abrangência de seu perímetro, além da mesma porcentagem de outras receitas eventuais advindas da implantação do PIU-ACT.

Parágrafo único. Sem prejuízo do previsto no "caput" deste artigo, serão devidos à SP-Urbanismo honorários em razão de sua contratação pela Administração Direta ou Indireta do Município para o desenvolvimento de Planos de Ação Integrada, Projetos Estratégicos e quaisquer outros estudos referentes ao detalhamento do PIU-ACT, remunerados nos termos dispostos em cada avença.

Seção III

Dos Conselhos Gestores das Áreas de Intervenção Urbana do Arco Tietê

Art. 61. Cada AIU do ACT contará com um Conselho Gestor, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar

L



a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º Os Conselhos Gestores são instrumentos de gestão e participação instituídos para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções das AIU do ACT.

§ 2º Os Conselhos Gestores, nos termos do artigo 141, inciso XIV, da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, serão designados pelo Executivo e terão a seguinte composição:

I - 9 (nove) representantes do Poder Público, designados pelo Prefeito para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais:

- i. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- ii. Secretaria Municipal de Habitação;
- iii. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
- iv. Secretaria do Governo Municipal;
- v. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras;
- vi. Departamento do Patrimônio Histórico, da Secretaria Municipal de Cultura;

b) 1 (um) representante da SP-Urbanismo;

c) 2 (dois) representantes indicados entre as Subprefeituras do território da respectiva AIU;

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de entidades profissionais com atuação relevante na respectiva AIU;

b) 1 (um) representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa com atuação na respectiva AIU;

c) 1 (um) representante de entidades empresariais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão ou nas questões pertinentes à respectiva AIU;

d) 1 (um) representante de organizações não governamentais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão da respectiva AIU;

e) 2 (dois) representantes do Conselho Participativo Municipal do território de abrangência da respectiva AIU;

L



f) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação com atuação na respectiva AIU;

g) 2 (dois) representantes dos moradores ou trabalhadores da área do Perímetro de Adesão da respectiva AIU.

§ 3º Os representantes mencionados nas alíneas "a" a "d" do inciso II do § 2º deste artigo serão eleitos por seus pares em eleições diretas, organizadas a partir da inscrição prévia de candidaturas.

§ 4º Os representantes mencionados nas alíneas "e" e "f" do inciso II do § 2º deste artigo serão indicados por seus respectivos conselhos, na forma de seus regimentos específicos.

§ 5º Os representantes mencionados na alínea "g" do inciso II do § 2º deste artigo serão definidos por eleição direta com regras definidas em decreto específico.

§ 6º Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Conselho Gestor, nas reuniões do respectivo grupo, do andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa desenvolvidas no perímetro de cada AIU.

§ 7º Cada representante contará com um suplente, indicado ou eleito conjuntamente ao representante titular.

§ 8º Caberá ao representante da SMDU o voto de desempate nas deliberações do colegiado.

§ 9º Caberá a SP-Urbanismo instituir a Secretaria Executiva Única dos Conselhos Gestores do ACT, responsável pelos serviços administrativos e burocráticos atribuídos aos colegiados.

Art. 62. Os Conselhos Gestores das AIU do ACT realizam o controle social da implantação do seu PIU, cabendo-lhes:

I - aprovar os Planos de Ação Integrada produzidos pela SP-Urbanismo, providenciando seu encaminhamento ao Conselho Gestor do FUNDURB;

II - propor programas e estratégias que possam aprimorar os projetos previstos no Programa de Intervenções, nos Planos de Ação Integrada e nos Projetos Estratégicos;

III - acompanhar o andamento dos projetos e obras relativas ao Programa de Intervenções, por meio da validação dos relatórios apresentados pela SP-Urbanismo;

IV - acompanhar a aplicação da cota da solidariedade;

f



V - manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à habitação de interesse social, a implantação de equipamentos públicos e a destinação a preservação do patrimônio histórico.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo fornecerá o apoio técnico aos Conselhos Gestores das AIU do PIU-ACT, para auxiliar na execução de suas tarefas administrativas e burocráticas, bem como realizará a intermediação entre tais colegiados e o FUNDURB.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art. 63. Ficam parcialmente revogados, nos trechos indicados, os seguintes melhoramentos viários:

I - o alinhamento sudoeste do inciso IV do artigo 1º da Lei nº 7.244, de 3 de janeiro de 1969, no trecho entre a Praça Armênia e a Rua Itapirapés, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/02 integrante desta lei;

II - o alinhamento leste do inciso I do artigo 1º da Lei nº 7.842, de 12 de janeiro de 1973, no trecho entre as avenidas Otaviano Alves de Lima e Nossa Senhora do Ó, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/09 integrante desta lei;

III - o alinhamento oeste do inciso II do artigo 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, no trecho entre a Rua Nelson Francisco e a Avenida Nossa Senhora do Ó, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/08 integrante desta lei;

IV - o alinhamento norte da alínea "a" do inciso II do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre as ruas Ezequiel Freire e Doutor Zuquim, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/06 integrante desta lei;

V - o alinhamento leste do inciso VII do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Arantes Monteiro e a Avenida Cândido Portinari, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/11 integrante desta lei;

VI - os alinhamentos indicados da alínea "a" do inciso X do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre um ponto 750 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e um ponto 110 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/10 integrante desta lei;

VII - os alinhamentos da alínea "e" do inciso XXVIII do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre a Avenida Cruzeiro do Sul e a Rua Canindé, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/03 integrante desta lei;

h



VIII - o alinhamento norte da alínea "m" do inciso XXVIII do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre as ruas Santa Virgínia e Síria, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/05 integrante desta lei;

IX - o alinhamento sul da abertura de via prevista na planta nº 26.982/56 integrante da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre as ruas Antonio Macedo e Imbocuí, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/05 integrante desta lei;

X - o alinhamento sul do alargamento da Rua do Tatuapé previsto na planta nº 26.982/57 integrante da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre as ruas Imbocuí e Vasco da Mota, conforme consubstanciado na Planta nº 26.984/05 integrante desta lei.

Art. 64. Ficam revogados os seguintes melhoramentos viários:

I - a Lei nº 4.429, de 11 de novembro de 1953;

II - a Lei nº 4.702, de 2 de junho de 1955;

III - a Lei nº 5.162, de 3 de maio de 1957;

IV - o inciso IV do artigo 1º da Lei nº 5.347, de 12 de setembro de 1957;

V - o inciso XXII do artigo 1º da Lei nº 5.347, de 12 de setembro de 1957;

VI - o inciso V do artigo 1º da Lei nº 7.244, de 3 de janeiro de 1969;

VII - a Lei nº 8.026, de 08 de março de 1974;

VIII - a Lei nº 8.795, de 04 de outubro de 1978;

IX - o inciso II do artigo 1º da Lei nº 9.938, de 16 de julho de 1985;

X - o inciso I do artigo 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004;

XI - o prolongamento da Rua Julio de Lamare, com largura de 60 metros, entre o Apoio Urbano Norte e a Rua Antonieta Leitão, previsto na Planta nº 26.982/05 da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

XII - o alargamento da Avenida José Maria de Faria, previsto nas Plantas nº 26.982/40 e 26.982/41 da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

XIII - o alargamento das ruas Luiz Gatti e Antônio Nagib Ibrahim, previsto nas Plantas nº 26.982/40 e 26.982/41 da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016.

XIV - a abertura de via com largura de 19 metros entre o Apoio Urbano Sul e a Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, prevista na Planta nº 26.982/50 da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

2



XV - a abertura de via com largura de 25 metros entre o Apoio Urbano Sul e a Avenida Condessa Elizabeth de Robiano, prevista na Planta nº 26.982/52 da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

XVI - o inciso XI do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016;

XVII - a alínea "b" do Inciso XXIV do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016;

XVIII - a alínea "h" do inciso XXVIII do artigo 1º da Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016.

Art. 65. Os casos de dúvida e de omissão acerca dos dispositivos desta lei serão dirimidos pela CTLU, ouvida a SP-Urbanismo.

Art. 66. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nos mapas cartográficos integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, relativos a delimitação dos Projetos Estratégicos, prevalecerá a descrição cartográfica.

Art. 67. Aplicam-se aos imóveis localizados nas Áreas de Intervenção Urbana - AIUs definidas nesta lei os instrumentos indutores da função social da propriedade previstos no Capítulo III, Seção I, da Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, e os incentivos e parâmetros de ocupação do solo do Título IV da lei nº 16.402, de 2016 – LPUOS, quando não conflitantes com esta lei.

Art. 68. O § 1º do artigo 40 da Lei nº 15.893, de 2013 – OUCAB, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.

.....(NR)”

Art. 69. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

CÓPIA

Folha nº 59 do proc. 240.622.4
Nº 01.581.09/16

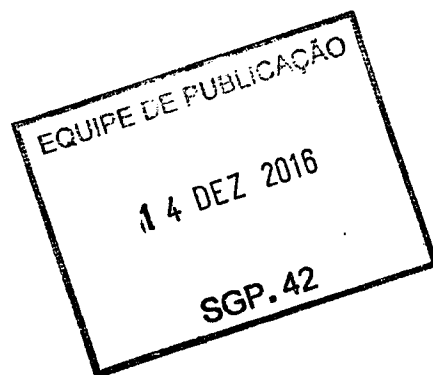
Adelina Ciccone - Anal. Parlamentar
RF 100 40 Ana Lucia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

Notas Técnicas

Projeto de Intervenção Urbana do

Arco Tietê

Novembro 2016



ÍNDICE

03	NOTA TÉCNICA URBANÍSTICA
46	NOTA TÉCNICA ESTUDOS ECONÔMICOS
68	NOTA TÉCNICA JURÍDICA
86	CRÉDITOS

CÓPIA

EL 463
Folha nº 014006 do proc 627.4
Nº 01.589/16
Adelina Ciccone - Ass. Social Moradia
Ana Lucia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

NOTA TÉCNICA URBANÍSTICA

APRESENTAÇÃO

O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê (PIU ACT) é uma proposta que tem por objetivo instituir as estratégias para o desenvolvimento e reestruturação urbana da planície fluvial do Rio Tietê, a partir da visão de cidade estabelecida pelo Plano Diretor Estratégico (PDE), de forma planejada e equilibrada. Resultado de esforços de diversas Secretarias da Prefeitura do Município de São Paulo, coordenados pela SMDU e realizados pela SP-Urbanismo, foi desenvolvido a partir do entendimento que a planície se caracteriza, para além do rio, pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios da região metropolitana de São Paulo. Território onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

O Projeto de Intervenção Urbana (PIU), aqui apresentado, reúne os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação ao longo da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). Coordenados pelo poder público e originado a partir de premissas do Plano Diretor Estratégico, fora desenvolvido a partir de uma leitura territorial que compreendeu as características sociais, econômicas e ambientais do Arco, de forma articulada, como fundamento para se firmar as premissas de planejamento e desenvolvimento urbano, necessárias a sua transformação. Tem por finalidade sistematizar e criar mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura, aumentando as densidades demográficas e construtivas além de permitir o desenvolvimento de novas atividades econômicas, criação de empregos, produção de habitação de interesse social e equipamentos públicos para a população.

O PIU do Arco Tietê trás propostas urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais, articuladas para o desenvolvimento da região, apresentando um programa de intervenções e parâmetros urbanísticos específicos, além de propostas econômico-financeiras e de gestão democrática que viabilizem sua implantação. Projeto que fora desenvolvido para ser aplicado em diferentes escalas territoriais, desde estudos para a transformação de grandes setores até para a implantação de pequenos projetos estratégicos. Traz consigo três recortes territoriais, que respeitam suas características ambientais específicas, mas que se articula em sistemas de infraestrutura e padrões de ocupação coesos ao processo de desenvolvimento urbano e econômico. Chamadas de Áreas de Intervenção Urbana (AIU), estes recortes configuram uma oportunidade de transformação e de ação coordenada entre as diversas agendas setoriais da cidade sobre uma mesma região.

Áreas de Intervenção Urbana são territórios destinados à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria de determinadas regiões da cidade. Seus objetivos estão descritos no PDE de forma a promover formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas voltadas ao desenvolvimento econômico que racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais. As AIU apresentadas nesta proposta foram pensadas de forma a integrar as políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionadas com as infraestruturas de mobilidade, e com a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do poder público com a iniciativa privada.

As origens desta proposta, para além das diretrizes do atual PDE, se encontra presente desde o antigo plano diretor da cidade. Em 2002 a Lei Municipal 13.430 instituiu neste mesma região várias operações urbanas que objetivavam a reestruturação e o desenvolvimento urbano. Conhecidas por Operação Urbana Diagonal Sul, Diagonal Norte e Carandiru - Vila Maria, estas propostas abrangiam áreas que se estendiam desde a Lapa até o Brás e de Pirituba a região da Vila Maria. Conceitos que foram desenvolvidos, ao longo da última década, por diferentes estudos e que ao fim contribuíram na elaboração do chamamento público para o desenvolvimento de projetos urbanos do Arco Tietê, realizados pela SMDU, no início de 2013 (PMI Arco Tietê). Estudos que merecem destaque nesta proposta uma vez que localiza a motivação e o mérito do Projeto, reconhecendo os esforços e dispêndios realizados pela Prefeitura do Município no estudo desta estratégica área da cidade.

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e a São Paulo Urbanismo publicam este Caderno Urbanístico Ilustrado do PIU Arco Tietê para que se possam conhecer os detalhes desta proposta, até aqui elaborados, e iniciar um debate com a sociedade para a construção de uma minuta de projeto de lei, a ser enviada a Câmara Municipal de São Paulo, de acordo com as determinações dispostas no parágrafo 3º do Art. 76 da lei 16.050/2014. O intuito é informar e democratizar o debate entre os cidadãos para que possamos aprimorar ainda mais as propostas aqui descritas, de modo sustentável e democrático, das transformações necessárias à planície fluvial do Rio Tietê. Neste Caderno encontramos as premissas e hipóteses que levaram ao desenvolvimento da proposta e a visão urbanística necessária à transformação de São Paulo, aliada a formas de financiamento e a gestão democrática da cidade.

A CIDADE QUE QUEREMOS

O Projeto de Intervenção Urbana para o Arco Tietê busca aperfeiçoar esta estratégica região da cidade recepcionando novos usos e atividades, com maior equidade e qualidade na distribuição do adensamento construtivo e populacional. Novas atividades urbanas que são favorecidas com a qualificação de um amplo sistema de transporte existente e pela implantação de uma nova rede de espaços públicos que estimule o desenvolvimento urbano equilibrado da região.

A SP-Urbanismo desenvolveu a partir de 2013 uma leitura territorial do Arco Tietê identificou perímetros específicos que poderão ser submetidos mais intensamente a processos de transformação e requalificação urbanística. A região é caracterizada por um grande conjunto de áreas urbanizadas que demandam recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico e pela existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, públicos ou privados. Portanto áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental, desejadas pelo PDE.

Propõem-se, neste sentido, um conjunto de melhoramentos públicos que possibilite o processo de transformação, articulado, ao longo do tempo necessário à sua implantação, as diversas agendas setoriais da cidade e com soluções de qualificação ambiental e a promoção de novas infraestruturas. Proposta que responde às estratégias de desenvolvimento social e econômico da região associadas às diretrizes do Plano Diretor e da Lei de Zoneamento e a projetos estruturantes. O Projeto tem como objetivos gerais:

- i. Direcionar os investimentos do setor público e privado e o uso da infraestrutura para incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico, dinamizando os

- setores produtivos existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território;
- ii. Estimular a diversidade tipológica habitacional e a implantação de equipamentos sociais e institucionais para atendimento de diferentes faixas de renda, viabilizando a permanência da atual população residente;
 - iii. Mitigar os problemas ambientais do território, ampliando o sistema de controle de inundações e alagamentos, reduzindo o efeito das ilhas de calor e incrementando-se a oferta de espaços e áreas verdes públicas;
 - iv. Promover a transformação de áreas ociosas, de imóveis subutilizados e a instalação de novos usos compatíveis às áreas com solo potencialmente contaminado, possibilitando sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável, segura e integrada aos demais objetivos desta lei;
 - v. Melhorar as condições gerais de mobilidade e acesso da região, em escala local e regional, harmonizando a convivência entre os diversos modais de circulação, priorizando o acesso à rede de transporte coletivo;
 - vi. Qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico existente.

Estes objetivos não têm a expectativa de que o Arco Tietê se transforme ou se renove de forma completa. Mas que promova a indução de mudanças estratégicas e suficientes, ao longo dos próximos 35 anos, para a consolidação de vetor alternativo para o crescimento econômico e social da metrópole. Trata-se de um processo que busca alterar a lógica de concentração de investimentos públicos, atualmente concentrada no vetor sudoeste da cidade, e do padrão de segregação sócio-espacial dela decorrente, propondo orientar os investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção. E com isto elaborar Planos de Ação Integrada capazes de desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando o atendimento habitacional, a provisão de equipamentos sociais, a requalificação de logradouros e áreas públicas e as obras de infraestrutura urbana, ao longo do tempo.

ESTRATÉGIAS

1. SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO NA REGIÃO

A dinâmica recente de transformação urbana e de produção imobiliária da cidade e as condições morfológicas na região do Arco Tietê, com alto percentual de terrenos potencialmente transformáveis, reforçam a condição estratégica deste território no sentido de se firmar como adequado ao adensamento populacional e construtivo da cidade.

Esta condição confere ao Arco Tietê uma ampla oportunidade de transformação urbana e de captura de parte dos recursos da produção imobiliária para ser revertido diretamente na qualificação do ambiente urbano, na produção de equipamentos sociais e institucionais e na criação de um parque público de habitação de interesse social.

Como estratégia para todo o território, define-se a destinação de 30% dos recursos arrecadados para a promoção de HIS, a serem aplicados prioritariamente no atendimento da população de baixa renda hoje residente no perímetro. Os demais 70% serão gastos na implantação de áreas verdes, sistema de microdrenagem, equipamentos, vias públicas e na gestão do projeto. Conta-se, ainda, com as destinações para HIS oriundas da Cota Solidariedade e para as áreas verdes, equipamentos e sistema viário com as áreas oriundas do parcelamento obrigatório, conforme determina a LPUOS de 2016.

Tendo em vista a alta incidência de grandes glebas ou lotes que hoje se apresentam como barreiras à continuidade do tecido urbano, o projeto apresenta duas estratégias específicas para incentivar a transformação dessas áreas com qualidade: os Projetos Estratégicos e o Parcelamento Fracionado.

Estratégias

- . DESTINAR OS RECURSOS ARRECADADOS PARA HIS E PROGRAMAS DE INTERESSE PÚBLICO
- . APLICAR DA COTA SOLIDARIEDADE
- . PARCELAR GRANDES GLEBAS COM DESTINAÇÃO OBRIGATÓRIA AO MUNICÍPIO
- . PROPICIAR FORMAS ALTERNATIVAS DE PARCELAMENTO
- . DESENVOLVER PROJETOS ESTRATÉGICOS PARA TRANSFORMAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

2. ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

Os dados oficiais, oriundos principalmente dos setores censitários, não indicam que, quantitativamente, a precariedade habitacional seja o grande desafio do Arco Tietê: em 2010 eram 2.694 domicílios em situação subnormal contra 1.903 em 2000. Isso significa uma expansão menor do que a observada no conjunto do município (41% contra 55%). O território do Arco também é caracterizado por baixa vulnerabilidade social: 94% da população residente apresentam vulnerabilidade baixa, baixíssima ou nenhuma. Por outro lado, existem focos importantes de alta vulnerabilidade em pontos localizados.

O olhar prospectivo, no entanto, aponta que a transformação desse território pode representar a oportunidade de implantação de moradia digna para os segmentos que compõem a parcela mais expressiva do déficit habitacional. Tal possibilidade vem acompanhada de dois desafios adicionais: (i) a manutenção dos segmentos mais pobres durante o processo de valorização da terra decorrente das novas infraestruturas instaladas; (ii) o atendimento adequado da oferta de equipamentos sociais. Nesse segundo caso, destacam-se, no quadro atual, a dificuldade de acesso a parques (55% da população residente a mais de 1km) e equipamentos esportivos (32,8% da população residente a mais de 1km).

A promoção de moradia deve vir acompanhada, portanto, de áreas verdes, equipamentos e boa acessibilidade. Para isso, os Projetos Estratégicos trazem a regulação da composição de usos dentro de seus perímetros, aproximando moradia, lazer, cultura e mobilidade. Foram definidas, também, estratégias para que a implantação de conjuntos de HIS carreguem parâmetros de qualificação do espaço urbano, devendo contemplar fachadas ativas, faixas de fruição pública, mix de rendas e espaços públicos de qualidade.

Estratégias

- . REGULAR A DESTINAÇÃO DE ÁREAS DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS PARA A PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL.
- . PROMOVER A QUALIDADE DE VIDA NOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL.
- . DESENVOLVER E IMPLANTAR PROJETOS VOLTADOS A PRODUÇÃO DE PARQUE PÚBLICO DE MORADIA.

3. MELHORAR A MOBILIDADE URBANA

Atualmente estruturado a partir de uma grande rodovia urbana – a Marginal Tietê – o território do Arco vive um paradoxo: desempenha uma função de passagem e de articulação da metrópole, por um lado, e por outro, não permite uma fácil circulação dentro do seu território. Segundo dados da Pesquisa Origem e Destino do Metrô (2007), os bairros do sul do Arco Tietê têm percentual de deslocamentos com transporte público superior a 50%, muito em função da extensa oferta presente na região, com corredores de ônibus, metrô e trem. Porém, os bairros do norte do Arco apresentam percentuais de deslocamentos utilizando transporte público inferiores, entre 30 e 40%.

CÓPIA

Folha nº 42 do Proc 464
Nº 01.581 de 26/10/2016
Adelina Ciccone - Ass. Par. Mnta
Anal. Adm. SP-Urbanismo
25.100.406

Implantar, neste contexto, os Apoios Urbanos Norte e Sul é a medida inicial para propiciar a conexão entre os bairros, melhorar o acesso à rede de transporte sobre trilhos existentes e, a partir desta estruturação, qualificar a orla fluvial do rio Tietê através da redução do tráfego de veículos na marginal e a conformação de áreas voltadas à qualificação ambiental e urbana junto às margens.

Além dessa ligação longitudinal, diversos eixos de ligação entre os bairros do norte e do sul foram traçadas. Outras vias foram definidas na escala local, com a função de romper grandes quadras e articular pontos atualmente isolados do território, consolidando a rede de mobilidade. Nos pontos onde a presença de barreiras urbanas, como rios e ferrovia, revelou-se prejudicial ao desenvolvimento do território foram definidas transposições capazes de reconectar a cidade. A qualificação dos passeios em diversos eixos do território promoverá maior intermodalidade e conexão entre áreas verdes e equipamentos.

Estratégias

- PROMOVER NOVAS CONEXÕES ENTRE BAIRROS PELA IMPLANTAÇÃO DOS APOIOS URBANOS, CONTEMPLANDO CORREDORES DE ÔNIBUS, CICLOVIAS E AMPLIAÇÃO DAS CALÇADAS.
- IMPLANTAR TRANSPOSIÇÕES SOBRE OS RIOS E FERROVIA.

4. QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS

As novas conexões viárias, além estruturar uma rede de mobilidade articulada, foram traçadas com o objetivo de promover novas frentes urbanas arborizadas para os bairros que atravessam. A constituição de outras duas redes, uma ambiental e outra de equipamentos públicos, também tem como objetivo incrementar a qualidade de vida dos moradores e usuários do território do ACT.

A rede ambiental, constituída por novos parques, praças e eixos ambientais (alamedas e bulevares) foi definida de forma a preencher os espaços onde a presença do verde era rara, associando-se, principalmente, às margens dos corpos d'água e linhas de trem, criando uma orla ferroviária e fluvial qualificada.

Uma nova rede de equipamentos também está prevista, composta pela aquisição de novos terrenos, reforma de equipamentos existentes, compra de imóveis de valor histórico para transformação e definição de áreas específicas a serem destinadas pelo parcelamento.

As redes de mobilidade, espaços públicos e equipamentos, ao se cruzarem, formam os principais pontos de referência e encontro nos bairros do Arco Tietê. Além dessas redes, o incentivo ao comércio no térreo das edificações ao longo dos principais eixos irá promover maior dinâmica nas vias públicas, aumentando a segurança e promovendo vida de bairro aos moradores e usuários do território do Arco Tietê.

Estratégias

- INCENTIVAR A FACHADA ATIVA
- APROXIMAR A CIDADE DOS RIOS ATRAVÉS DA OCUPAÇÃO SUSTENTÁVEL DAS MARGENS
- IMPLANTAR NOVOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E MODERNIZAR OS EXISTENTES
- IMPLANTAR NOVAS PRAÇAS E PARQUES CRIANDO UMA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS INTEGRADOS

5. ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

O potencial de transformação urbana do território do Arco Tietê é alto. No entanto, dentro de seu vasto território existem eixos cuja oferta de infraestrutura de transportes, existente e planejada, é mais alta, ao longo dos quais, portanto, o adensamento construtivo e populacional deve ser incentivado. Tratam-se das vias definidas como Eixos Estratégicos

(Apoios Urbanos, eixos do Tiburtino e Curtume, avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul e Rua Marcos Arruda). Nas quadras próximas a esses eixos foram estabelecidos os maiores índices de parâmetros urbanos (Coeficiente de Aproveitamento e Gabarito Máximo), resultando nas Áreas de Transformação. Tais áreas correspondem às zonas definidas pela LPUOS como as de maior adensamento (ZEM e ZEMP), mas incorporam alguns ajustes, principalmente com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano e maior mobilidade no sentido transversal ao Rio Tietê, aproximando a cidade das águas com prudência, tendo em vista a preservação da paisagem e a baixa qualidade dos solos de aluvião na várzea.

Além disso, ao longo dos Eixos Estratégicos, com o intuito de atrair a construção de novas frentes urbanas dinâmicas e adensadas, surgem as Faixas de Indução, constituídas por uma profundidade de 50m, contada a partir do alinhamento do lote frente ao eixo, dentro da qual não são computáveis as áreas não residenciais localizadas no térreo. Nas Faixas de Indução, o gabarito máximo preestabelecido será incrementado, constituindo-se como mais um incentivo à aproximação da atividade imobiliária em direção aos Eixos Estratégicos. Além disso, outro fator indutor da transformação nessas faixas é o incentivo ao remembramento de lotes menores que 1.000m².

Estratégias

- . INCENTIVAR USOS MISTOS NO ENTORNO DOS EIXOS ESTRATÉGICOS
- . EXPANDIR E QUALIFICAR A REDE DE MOBILIDADE EM SEUS DIVERSOS MODOS DE DESLOCAMENTO
- . INCENTIVAR O REMEMBRAMENTO DE LOTES E A FACHADA ATIVA NAS FAIXAS DE INDUÇÃO

6. REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS PROMOVEDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

A presença de atividade econômica numerosa, diversificada em diferentes setores e especializada é, antes de tudo, um ativo desse território. Trata-se de uma área de intensa dinâmica produtiva, abrigando 10,8% do total de emprego formal do Município. Atualmente, seus 564 mil trabalhadores se distribuem em: 308 mil nos serviços (54,6% do total de empregos do Arco Tietê); 126 mil empregos no comércio (22,4%); e 96 mil empregos na indústria (17,1%). Entre 2000 e 2013, o crescimento foi ligeiramente superior ao da cidade (68,2% no Arco contra 63,5% no MSP).

A diversidade de postos de trabalho, abrangendo diversos níveis de escolaridade e diferentes ocupações, também se constitui um ativo importante. A grande presença de trabalhadores com ensino médio e salários de 1 a 3 s.m. mostra o grande potencial para oferecer empregos para novos moradores com escolaridade mais baixa. O Arco possui, ainda, excelente oferta de ensino técnico, compreendendo 20% das matrículas no município de São Paulo, diversificada e aparentemente alinhada com o perfil econômico do território.

As áreas definidas na Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) como Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) foram mantidas e protegidas da incorporação residencial e vertical. Ações na direção do desenvolvimento de seus setores logísticos, maior integração com o entorno através da melhoria da mobilidade, implantação de infraestrutura de Tecnologia da Informação e incremento nos parâmetros urbanísticos nas proximidades dos Eixos Estratégicos garantem maior eficiência e dinamizam estes setores produtivos, incentivando sua modernização e a chegada de novas indústrias e empresas.

Estratégias

- . MODERNIZAR AS ZONAS PRODUTIVAS NAS PROXIMIDADES DOS EIXOS ESTRATÉGICOS
- . IMPLANTAR REDE DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO NOS EIXOS ESTRATÉGICOS

CÓPIA

Folha nº 43 do processo

011581 de 16

Adelina Ciconne - Ass. Parlamentar. Adm. SP-Urbanismo

Ass. Lúcia Moreira

- PROPICIAR O DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E URBANISTICO NO ENTORNO DAS ZONAS PRODUTIVAS

7. INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

A baixa oferta de espaços verdes por habitante no ACT, além de comprometer a qualidade de vida dos habitantes, influencia diretamente no surgimento de ilhas de calor em áreas específicas do território. Aumentar o número de praças e parques que proporcionam áreas de lazer, convívio e contemplação e absorvem e refletem a irradiação solar é um dos principais objetivos para o território do Arco Tietê.

No que se refere à drenagem, com o baixo índice de áreas permeáveis, o escoamento superficial das águas pluviais é rápido e desenfreado, causando alagamentos nos pontos mais baixos da várzea do Rio Tietê. Orientar o escoamento das águas em direção a grandes áreas projetadas para receber, reter e retardar a descida de grandes volumes d'água é a solução adotada (Parque da Foz do Tamanduateí, Parque Linear do Carandiru, Parque do reordenamento Urbanístico Bento Bicudo) além da criação de longos cordões de infiltração das águas pluviais em locais estratégicos, como é o caso do Apoio Norte, por exemplo.

A canalização dos córregos também impediu o fluxo das águas pluviais em direção ao Rio Tietê. O destamponamento é uma solução adotada para os córregos limpos (Córrego do Curtume) a fim de melhorar a drenagem superficial urbana. A criação de diversos parques lineares ao longo dos tributários do Rio Tietê (Rio Tamanduateí, córregos do Curtume, Carandiru, Papaterra Limongi e Cintra), recuperando parte de suas APPs, e a implantação áreas verdes em seus antigos meandros completa as estratégias de resgate de parte da configuração hídrica original do território.

As principais vias de conexão não apresentam arborização adequada para sombreamento e incentivo ao deslocamento não motorizado. Além disso, com essa ausência, os espaços verdes perdem conectividade entre si. Criar um sistema de Eixos Ambientais, compostos de bulevares e alamedas, aumenta a conectividade entre áreas verdes, proporcionando percursos sombreados aos usuários e caminhos ecológicos para a fauna.

Estratégias

- IMPLANTAR ÁREAS DE ABSORÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS
- RECUPERAR A QUALIDADE AMBIENTAL DOS CÓRREGOS TRIBUTÁRIOS AO RIO TIETÊ
- IMPLANTAR PARQUES LINEARES E EIXOS AMBIENTAIS
- AMPLIAR A ARBORIZAÇÃO URBANA

8. PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS

O projeto prevê diversas estratégias para a valorização do patrimônio e o incentivo às iniciativas culturais. Em primeiro lugar, foram definidas as Áreas de Preservação, dentro das quais a verticalização e o remembramento foram coibidos com o objetivo de preservar a paisagem horizontal (Lapa de Baixo, colina do Pari e Zonas Estritamente Residenciais (ZER) predefinidas pela lei do zoneamento). A isso se somou a definição do Perímetro de Preservação da Memória Fabril, na Lapa de Baixo, com o objetivo de implantar um programa de incentivo à renovação dos imóveis e melhorar as condições ambientais e de mobilidade da Lapa de baixo.

Outra estratégia é o ajuste nos parâmetros urbanos em vigor no entorno de alguns edifícios históricos, para preservar e valorizar as suas visuais no contexto urbano, notadamente ao longo da Rua Guaicurus, onde se alinham diversos deles (Poupa Tempo, Subprefeitura da Lapa, Tendal, antiga Estação Ciência e Mercado da Lapa). À definição desses parâmetros se somou a criação do Parque Guaicurus. Este Parque tem por objetivo realizar a integração urbanística de vários equipamentos já existentes, para que construa uma nova paisagem defronte a orla ferroviária.

No eixo histórico Norte-Sul da cidade de São Paulo, a Av. Tiradentes, propõe-se a melhoria na integração entre os diversos equipamentos culturais e áreas verdes existentes e propostas (Pinacoteca do Estado, museus da Língua Portuguesa e de Arte Sacra, Anhembi, praça Campos de Bagatelle e futuro parque da Foz) através de qualificação de passeios.

Estratégias

- . DEFINIR ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E IMPEDIR A VERTICALIZAÇÃO
- . PRESERVAR AS VISUAIS DOS EDIFÍCIOS HISTÓRICOS
- . INCENTIVAR A REFORMA DOS IMÓVEIS NOS BAIRROS HISTÓRICOS
- . INTEGRAR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES

9. FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE

O PIU ACT garante a gestão social e democrática das intervenções previstas no território mediante a criação de Conselhos Gestores, vinculados a cada uma das Áreas de Intervenção Urbana – Lapa, Centralidade da Metrópole e Apoios Urbanos. Os conselhos, paritários entre governo municipal e representantes da sociedade civil, serão coordenados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e serão responsáveis pelo controle social da implantação do Programa de Intervenções das respectivas AIUs.

Entre suas atribuições, destacam-se: aprovar os Planos de Ação Integrada; definir prioridades dentro do Programa de Intervenções e encaminhá-las ao Conselho Gestor do FUNDURB; e acompanhar o andamento dos projetos e obras relativas às intervenções. Além disso, é o Conselho Gestor quem acompanhará a aplicação da cota de solidariedade dentro do território da AIU e as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à habitação de interesse sócia e à implantação de equipamentos públicos.

Estratégias

- . IMPLANTAR CONSELHO GESTOR FORMADO POR MEMBROS DA SOCIEDADE E GOVERNO
- . CRIAR GRUPO DE TRABALHO COM PARTICIPAÇÃO DE MORADORES E GESTORES PÚBLICOS PARA IMPLANTAÇÃO DOS PLANOS DE AÇÃO INTEGRADA
- . IMPLANTAR SISTEMA DE MONITORAMENTO DE TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO DO ARCO TIETÊ

CÓPIAFolha nº 441 do processo 100 406
04/581 04/16
Adelina Ciconi - Anal. Adm. SP-Urbanismo
Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo**A MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA E O ARCO TIETÊ**

A visão urbanística determinada para o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo nas próximas décadas reconheceu a necessidade de desempenhar estratégias de estruturação metropolitana para o município e possibilidades de adequação de seu crescimento demográfico e econômico sem o evidente espraiamento urbano, fenômeno recorrente em nossa cidade. O território denominado Arco do Futuro foi devidamente estudado como uma hipótese de contenção deste adensamento e, sua leitura territorial, resultou na definição, durante a revisão participativa do Plano Diretor Estratégico do Município (Lei Municipal 16.050/2014), da Macroárea Estruturação Metropolitana (MEM). Esta área da cidade é estratégica e fundamental para a reorientação, ampliação e redistribuição dos processos de transformação urbana e adensamento da cidade. Seu perímetro combina três elementos estruturantes: os três principais rios – Tamanduateí, Pinheiros e Tietê; as ferrovias e avenidas pertencentes ao sistema viário estrutural e parte dos territórios produtivos existentes na cidade além daqueles delimitados pelo novo zoneamento da cidade. A MEM define as diretrizes programáticas e instrumentos necessários para o desenvolvimento do território do Arco do Futuro.

Conforme as diretrizes programáticas do Plano Diretor Estratégico de São Paulo (PDE), as intervenções urbanas na MEM têm por objetivo melhorar o aproveitamento da terra e da infraestrutura urbana, aumentar as densidades demográficas e construtivas, além de fomentar o desenvolvimento das atividades econômicas, criar empregos, recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes e produzir mais habitação de interesse social e equipamentos públicos para a população moradora. Nesse território de importância metropolitana é preciso enfrentar os desafios de uma necessária reestruturação urbana, implantando novos usos e atividades de âmbito social, cultural e econômico, qualificando sua rede de espaços públicos e a infraestrutura de mobilidade.

A MEM é dividida em setores com características e objetivos específicos.

- I. Setor Orla Ferroviária e Fluvial está localizado ao longo das ferrovias e dos principais rios da metrópole, Tietê, Pinheiros e Tamanduateí, onde se concentram terrenos industriais, sendo alguns deles subutilizados e outros com intensa produtividade.
- II. Setor Eixos de Desenvolvimento compreende áreas carentes de emprego, localizadas no entorno de grandes vias estruturais e rodovias, e com grande concentração habitacional. Está dividido em subsetores, para os quais estão previstos, sobretudo, incentivos urbanísticos e fiscais para ampliação da oferta de emprego.
- III. Setor Central corresponde ao centro histórico da cidade e caracteriza-se pela concentração de comércio e serviços especializados. Neste, o objetivo é aumentar a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico e fortalecendo, ainda, a base econômica local.

Tais desafios inserem-se em uma estratégia de desenvolvimento urbano proposta pelo PDE que demanda duas ordens de providências: em primeiro lugar, regular a transformação desta região com base em projetos articulados, voltados à criação de oportunidades para o desenvolvimento urbano e econômico da cidade implantado por instrumentos urbanísticos e, em segundo lugar, ordenar as ações da gestão pública e os investimentos na cidade de modo a seguir os mesmos objetivos dos projetos e planos propostos, com maior controle das ações pelo município. É nesse sentido que o PDE determinou um procedimento específico para o desenvolvimento destas propostas, o Projeto de Intervenção Urbana (PIU).

Na MEM os Projetos de Intervenção Urbana marcam a integração de estratégias de médio e longo prazo com o conjunto de ações determinadas em programas específicos para o desenvolvimento de seus setores relacionados a seus respectivos agentes. No Setor da Orla Ferroviária e Fluvial, por exemplo, há grande concentração de empregos e usos residenciais esparsos. Os empregos mais qualificados estão concentrados no setor sudoeste da cidade, ao longo da planície do Rio Pinheiros e parte ao longo do Rio Tietê. Na planície do Tietê os usos habitacionais são mais rarefeitos limitando-se, ao sul, junto às linhas férreas e ao norte, a partir do centro dos bairros. O vazio entre a linha férrea e os bairros, tendo o Tietê como eixo central tem um papel estratégico para a ampliação da oferta de moradia, preservando os empregos. É neste setor, do Arco Tietê, que o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê implantara suas estratégias.

O PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

O processo de desenvolvimento dos estudos para o Arco Tietê estruturou-se em 3 grandes etapas: (i) Proposta de Manifestação de Interesse Privado (PMI) para elaboração e apresentação de estudos de transformação urbanística através de chamamento público, o (ii) desenvolvimento do projeto funcional do Apoio Urbano Norte e o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê apresentado neste caderno urbanístico.

Proposta de Manifestação de Interesse Privado (PMI)

A Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, publicou o chamamento para manifestação de interesse na elaboração e apresentação de estudos de transformação urbana da área denominada Arco Tietê (chamamento público n.º 1/2013/SMDU). O chamamento teve como objetivo determinar um conjunto de estratégias que caracterizou o programa de desenvolvimento territorial considerando todo o perímetro do Arco Tietê. Tal programa se propôs a viabilizar a implantação das diretrizes urbanísticas elencadas pelo PDE, inserido na denominada Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM). Sob o aspecto metodológico, a PMI do Arco Tietê definiu o desenvolvimento dos estudos, em 2 fases: pré-viabilidade e viabilidade. Estruturadas por quatro campos prioritários de estudos: Econômico; Ambiental; Mobilidade e Habitacional, as propostas buscaram responder a um conjunto de conceitos que demonstrasse a viabilidade e a estruturação para o desenvolvimento da transformação urbana do Arco mediante o modelo urbanístico; a modelagem jurídica; os estudos econômicos e a modelagem financeira; e os meios de interação social e institucional.

O resultado dos trabalhos apresentados na primeira fase - Estudos de Pré-viabilidade, foram relativos ao desenvolvimento de cenários de projeto, considerando os quatro campos de estudos prioritários e buscando propor articulações entre estes a fim de demonstrar a viabilidade da proposta. Foram, portanto, estudos de caráter conceitual e propositivo. Os cenários foram circunstanciados em levantamentos de informações e dados, análise das diretrizes e demonstração das modelagens urbanística, jurídica e econômico-financeira, bem como dos meios de interação social e institucional. Consideraram-se como premissas, subsidiadas pela Administração Municipal, as diretrizes urbanísticas elencadas pela proposta original de projeto de Lei do PDE (PL 633/2013) para o território. A partir destas diretrizes foram elaboradas estratégias para o detalhamento de vocações econômicas e das infraestruturas necessárias à transformação urbana, necessários para a viabilidade de cada setor, em diferentes escalas.

Para analisar as propostas recebidas desta fase de pré-viabilidade, além da Comissão Especial de Avaliação instituída por representantes da SMDU e da SPURBANISMO, formou-se

CÓPIA

Folha nº

4500

proc

Nº

04

581

de

16

de

16

de

16

de

16

Ana Lúcia Moreira

Anal. Adm. SP-Urbanismo

um Grupo Especial de Avaliação na qual foram convidados integrantes do Governo do Estado, devido a condição estratégica e metropolitana da proposta. O Grupo foi composto por representantes dos seguintes órgãos públicos: Secretaria dos Transportes Metropolitanos; Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A (EMPLASA); Agência Paulista de Habitação Social (Casa Paulista); Secretaria de Logística e Transportes; Secretaria de Logística e Transportes; Agência Paulista de Promoção de Investimentos e Competitividade (INVESTE SÃO PAULO); Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP); Casa Civil; São Paulo Participações; Secretaria Municipal de Transportes e SPTrans.

Os estudos de viabilidade da 2ª fase tiveram por objetivo detalhar e fundamentar as propostas habilitadas na 1ª fase tomando por diretrizes e objetivos específicos o conteúdo descrito, em detalhe, no Relatório Resumido publicado pela SMDU, contendo a descrição dos produtos mínimos a serem apresentados, assim como do aproveitamento dos estudos. Nesta 2ª fase, foram produzidos também pela Administração, os Relatórios Intermediário e Final como resultados finais. O Relatório Intermediário consolidou aos proponentes a avaliação das propostas recebidas da 2ª fase da PMI e solicitou esclarecimentos necessários para a conclusão dos estudos. Após a fase de esclarecimentos, exauridas todas as etapas de instrução processual, entenderam-se ainda não presentes elementos que possibilitem desencadear a abertura de processo licitatório de parceria público-privada nos termos desejados quando da publicação do Chamamento Público e o processo foi encaminhado ao Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Município de São Paulo para prosseguimento.

Os estudos do chamamento e a avaliação das propostas ocorreram ao longo de ambas as fases em um processo transparente e participativo, com várias reuniões promovidas para esclarecimentos e direcionamentos, assim como, informativo e contributivo, ora abertos à população e interessados, ora para grupo técnico e acadêmico. Os resultados até o momento estão disponíveis na plataforma Gestão Urbana (gestaourbana.sp.gov.br).

Desenvolvimento do projeto funcional do Apoio Urbano Norte e do Plano de Melhoramentos Viários

Trata-se de implantação de eixo de transporte coletivo de alta e média capacidade capaz de promover a transformação da região norte do Arco Tietê por intermédio do adensamento em torno da linha 23 do Metrô e do BRT (Bus Rapid Transit, ou Transporte Rápido por Ônibus) Norte. Este projeto foi desenvolvido em duas fases: projeto preliminar e projeto básico.

Tomou-se como base para os estudos, a luz das novas demandas, o projeto funcional do Apoio Norte desenvolvido pela SPObras em 2008. Com base neste projeto, a SP-Urbanismo contou com a participação dos agentes diretamente envolvidos no desenvolvimento e validação do projeto preliminar, criando assim o Grupo de Trabalho composto por representantes da CET; SPTrans; SPObras; AES Eletropaulo e CTEEP. Esta mesma estrutura de Grupo de Trabalho, em um formato de reuniões periódicas, direcionaram e validaram o projeto funcional. As novas proposições incluíram a ampliação do traçado original para mais de 20 quilômetros, mudanças na seção tipo, novas ligações viárias, valorização dos modos não motorizados com a inclusão de ciclovia e calçadas amplas, faixa à esquerda para o corredor por ônibus, dentre uma série de outras medidas localizadas.

Esse novo projeto, chamado agora de Apoio Urbano Norte, altera de forma significativa a sua função e característica anterior de via de tráfego como apoio à Marginal Tietê, para uma

via com profundo caráter urbano, valorizando as ligações locais e a criação de novos polos de desenvolvimento na região, ensejando então a necessidade de um novo estudo funcional e novo projeto básico. Ainda nesta fase, outros estudos subsidiaram o desenvolvimento do projeto funcional:

Prognóstico da mobilidade, visando avaliar o desempenho da ligação promovida pelo Apoio Urbano Norte, com base na projeção de viagens a partir da nova configuração da rede viária na zona norte da Cidade, tanto para o tráfego geral como para o serviço de transporte coletivo.

Viabilidade e Impactos do enterramento das linhas de transmissão, visando validar o fundiário das faixas de segurança de Linhas de Transmissão Aéreas de propriedade das Concessionárias AES Eletropaulo e ISA CTEEP e desenvolver em conjunto especificações técnicas com a finalidade de definir os requisitos para elaborar o estudo de viabilidade técnica/econômica para enterramento, remanejamento e adequação das linhas de transmissão e subestações das companhias de energia, ao longo do trecho a ser implantado o Apoio Norte.

Por fim, em Setembro de 2015, sob a coordenação da Secretaria do Governo Municipal (SGM), foram realizadas e intitulada como Sala de Situação, as reuniões com o objetivo de apresentar o Plano de Melhoramentos Viários para o Arco Tietê desenvolvido em conjunto com a SPObras, SPTrans e CET, integrantes estes do Grupo de Trabalho do desenvolvimento do Projeto Funcional para o Apoio Urbano Norte, intervenção urbana que propiciará a ligação leste - oeste através de um novo eixo viário de estruturação urbana. Participaram da Sala de Situação, representantes da SPTrans; Companhia de Engenharia de Tráfego (CET); SPObras; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB); Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA); Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS); Secretaria Municipal da Saúde (SMS); Secretaria Municipal de Educação (SME); Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Recreação (SEME); Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e Departamento de Gestão do Patrimônio Imobiliário (DGPI/SMDU).

O Plano de Melhoramentos Viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana foi encaminhado em Dezembro de 2015 à Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) sobre a Lei nº 16.541/2016 e aprovado em 23/08/2015.

Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê

A partir da definição do artigo 136 da Lei Municipal 16.050/2014, que institui o Plano Diretor Estratégico (PDE), "os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística" foi estruturado o processo de desenvolvimento do PIU Arco Tietê apresentado neste caderno urbanístico.

O processo foi desenvolvido em duas etapas. A primeira desenvolveu o diagnóstico do Arco Tietê articulado ao seu Programa de Interesse Público, a partir das definições expostas pelo PDE quando de sua construção participativa, da PMI e dos debates realizados durante o processo de discussão da Lei de Zoneamento. No processo de desenvolvimento do diagnóstico e do programa de interesse público, algumas consultas também subsidiaram o desenvolvimento do projeto de intervenção urbana, quais sejam:

CÓPIA

Folha nº 46 do proc
Nº 016.581 de 16

PA 2016 0240.627.4

Ana Lúcia Moreira
Adm. SP-Urbanismo

- I. Licença Ambiental: Tratou-se de consulta, realizada pela SVMA/SP-Urbanismo acerca da viabilidade ou necessidade de licenciamento ambiental do Projeto Arco Tietê à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente (SVMA). Em resposta a SVMA entende não haver necessidade de obter a Licença Ambiental Prévia para a aprovação do Projeto de Lei que instituirá o PIU ACT, tendo em vista que após a aprovação, os projetos poderão ser licenciados, eventualmente dentro de suas especificidades (Ofício DDE023/2015)
- II. COMAER: esclarecimentos referente às sobreposições de parâmetros urbanísticos tomando como base para análise a Lei Municipal nº 16.402 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Portaria DECEA Nº 957, de 9 de Julho de 2015, que dispõe sobre as restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas dos aeródromos.

A segunda etapa tratou de desenvolver a proposta de ordenamento e reestruturação urbanística, contendo o programa de intervenção, as fases de implantação, os parâmetros urbanísticos e os instrumentos de gestão ambiental necessários. Em conjunto com a proposta urbanística foram realizadas as necessárias modelagens econômicas da intervenção, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários e a definição do modelo de gestão democrática de sua implantação. Este modelo privilegia o controle social e os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto do estudo.

Com base nos estudos do Diagnóstico e com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACT, considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, foram criadas as 3 Áreas de Intervenção Urbana:

- I. Apoios Urbanos, que tem por objetivo ofertar infraestruturas de mobilidade e suporte ao adensamento populacional, suficientes para articular as centralidades urbanas existentes.
- II. Centralidade da Metrópole, que tem por objetivo renovar o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana através da articulação de rede de equipamentos regionais com o Centro.
- III. Lapa, que tem por objetivo renovar de forma espacial e funcional o território próximo à orla ferroviária.

ESCALAS DE PROJETO

O Projeto de Intervenção Urbana, quando de seu processo de desenvolvimento, aponta que o desequilíbrio territorial entre a oferta de moradias e de oportunidades de emprego e renda no perímetro do Arco Tietê é o principal problema a ser enfrentado pela intervenção. Este direcionamento leva o PIU a estabelecer um conjunto de diretrizes urbanísticas para equilibrar a oferta entre a habitação e emprego e potencializar a existência de infraestrutura, os ganhos socioambientais e o desenvolvimento econômico da região. Uma oportunidade para o desenvolvimento urbano da cidade que define um programa de ações e estratégias para o desenvolvimento urbano em um território com alto potencial de transformação e localização estratégica ao longo da planície do Rio Tietê.

Para se aplicar este programa é importante entender que o Arco Tietê integra o processo de planejamento do município através dos setores definidos pela Macroárea de Estruturação Metropolitana. Ao mesmo tempo em que traz consigo a delimitação de territórios

estratégicos onde há a possibilidade de reforçar e intensificar os processos de transformação da cidade através da implantação de um programa de melhoramentos públicos, com grande vocação em mitigar os problemas ambientais da região, e parâmetros urbanísticos específicos para potencializar o seu adensamento. Entende-se que o programa necessita, para atingir seus objetivos, de diferentes graus de detalhamento, aplicação e gestão. O que nos leva a entender que o PIU do Arco Tietê trata o Projeto em diferentes escalas territoriais e com diretrizes específicas em cada uma delas para atingir seus objetivos.

A MEM é a macroárea, definida pelo PDE em seu artigo 12, que determina os grandes objetivos das transformações estruturais necessárias ao maior aproveitamento da terra urbana com incremento das densidades construtivas e implantação de novas atividades econômicas. São nas diretrizes para a MEM que encontramos as ações e estratégias para o equilíbrio entre a habitação e emprego no município, para determinar o adensamento populacional e construtivo e renovar a infraestrutura já instalada relativas a mobilidade e drenagem. A MEM é classificada pelo PIU do Arco Tietê como a escala da infraestrutura da cidade.

Ao mesmo tempo em que definimos a MEM como o território de escala da infraestrutura, é fundamental determinar qual é a vocação urbanística de cada setor desta Macroárea. Sejam setores vocacionados a atividades de abrangência metropolitana como o da Orla Ferroviária e Fluvial onde se localiza o Arco Tietê, ou setores destinados a ampliação da geração de empregos, como os Eixos de desenvolvimento, é necessário determinar qual é o programa de desenvolvimento urbano de cada um deles. Junto com a definição do programa é necessário definir, nesta escala, as formas de viabilização da implantação do projeto. O perímetro do Arco Tietê contido na MEM é classificado neste PIU como escala da transformação territorial.

Definida a infraestrutura e o programa de desenvolvimento urbano associado as formas de viabilização, os estudos deste PIU definiram territórios específicos para potencializar a implantação da visão urbanística proposta, detalhar os melhoramentos públicos necessários e o conjunto de parâmetros e incentivos urbanísticos adequados aos objetivos do Projeto. Articulado a definição do conjunto de obras e medidas de valorização da paisagem urbana, o PIU define o conjunto de instrumentos urbanísticos que irão colaborar no financiamento das intervenções, bem como as formas de gestão democrática e participativa da implantação do Projeto. Tratamos nesta escala da estruturação do PIU, que na forma de instituição das Áreas de Intervenção Urbana (AIU) responde aos pré-requisitos necessários definidos pelas estratégias do programa de desenvolvimento urbano. A AIU do Arco Tietê é caracterizada como escala da estruturação do Projeto.

Esta estruturação do projeto define um conjunto de diretrizes e regras específicas para o parcelamento, uso e ocupação do solo contido no perímetro de cada AIU. Atrelados ao programa de desenvolvimento econômico e a promoção dos melhoramentos públicos, se faz ainda necessário detalhar os usos mais adequados, a infraestrutura complementar, a demanda específica de equipamentos públicos e a forma e quantidade de atendimento das políticas habitacionais. Chamamos de projetos estratégicos as propostas que detalham estas necessidades de forma a propiciar racionalidade aos investimentos, celeridade no atendimento das políticas públicas e possibilitar parcerias para o atendimento das estratégias em locais específicos de cada AIU. Os Projetos Estratégicos foram elaborados como integrantes da escala da implantação da intervenção.

O PIU do Arco Tietê pretende alcançar o desenvolvimento esperado por meio de diferentes estratégias urbanísticas em diferentes escalas. Estas escalas foram desenvolvidas de acordo com o programa de ações e estratégias e levaram a segmentar o perímetro do Arco Tietê na forma de "unidades de projeto". O termo é utilizado para explicitar quais são as porções estratégicas do território para as quais o projeto urbanístico prevê ações mais detalhadas. Cada uma das "unidades de projeto" a serem propostas contém especificidades que, por si, justificam a proposição de programas de intervenção e parâmetros urbanísticos singulares na forma de conjuntos de projetos urbanísticos, articulados, idealizados e associados a objetivos comuns e infraestruturas territoriais sistêmicas. Isto possibilita a construção de um território integrado, no qual convergem diferentes escalas de projeto e de intervenções, em diferentes tempos da cidade. As unidades de projeto buscam:

- I. Dinamizar as áreas e setores produtivos existentes no perímetro com geração de alto valor agregado e oportunidade para novos empregos associados à qualificação do espaço urbano com processos ativos de adensamento populacional;
- II. Ofertar infraestruturas complementares de mobilidade e suporte ao adensamento populacional, suficientes para articular as centralidades urbanas existentes;
- III. Renovar de forma espacial e funcional o território lindeiro à orla ferroviária, inclusive sua conexão ao sistema de transporte;
- IV. Qualificar a várzea do Rio Tietê através da regularização fundiária, principalmente das terras públicas, para a implantação de usos diversificados;
- V. Renovar o uso e ocupação do solo para ordenar e qualificar a paisagem urbana, através da oferta de infraestruturas urbanas adequadas, priorizando estratégias de controle ambiental, soluções de drenagem e de saneamento.

As "unidades de projeto" identificadas no PIU Arco Tietê foram delimitadas através da sobreposição de regramentos e de infraestruturas determinadas por diversos planos e projetos do município. Fato este, ocorrido a partir da aprovação do Plano Diretor Estratégico, com a delimitação dos setores da MEM, passando pelo Zoneamento das áreas produtivas (ZDE e ZPI) e das Zonas de Estruturação Metropolitana (ZEM e ZEMP), pela incorporação da Operação Urbana Consorciada Água Branca (Lei Municipal nº 15.893/2013), pela lei de alinhamento viário do Arco Tietê (Lei nº 16.451/2016) e pela localização de grandes parcelas de terrenos públicos que podem ter seus usos reorganizados. Em conjunto, somam-se a estes condicionantes, as regiões onde se faz necessária a mitigação de problemas de drenagem e ilhas de calor e a implantação de uma rede de espaços públicos qualificada.

ZONEAMENTO

A nova Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) de São Paulo (Lei 16.402/2016), conhecida como Lei de Zoneamento, normatiza a ação pública e privada sobre as formas de uso do solo da cidade e traz avanços significativos para que todo o processo de desenvolvimento urbano ocorra de acordo com as estratégias do PDE. Trata-se de uma mudança de escala de regulação: das Macroáreas e Eixos ao longo das redes de transporte no Plano Diretor, para quadras e lotes no Zoneamento. A nova lei identifica a cidade como um território articulado e que funciona de forma integrada, enfrentando as desigualdades e particularidades locais sem deixar de lado o que é necessário para o desenvolvimento estratégico da metrópole. Para isso, as zonas foram organizadas em 3 diferentes agrupamentos: territórios de transformação, qualificação e preservação.

O novo zoneamento, dentre outros objetivos, pretende amparar o desenvolvimento econômico do município. Para isso, cria ferramentas e promove alterações na lei anterior

para fortalecer o setor produtivo da cidade, bem como para facilitar a instalação de atividades econômicas. A criação de duas Zonas Predominantemente Industriais (ZPI 1 e 2) e duas de Desenvolvimento Econômico (ZDE 1 e 2) garantem a reserva de território para o desenvolvimento de atividade produtiva e logística. Há ainda mecanismos que preveem a possibilidade de regularização de usos industriais instalados fora das zonas industriais com condicionantes específicas, de modo a manter a oferta de empregos descentralizada. Já para facilitar a instalação de atividades não residenciais de baixo risco, foram dispensadas as exigências de vagas de estacionamento e carga e descarga e oferecidos incentivos em área computável para lotes pequenos localizados na periferia; assim como permitida a utilização de edificações irregulares – desde que obedecidos os parâmetros de incomodidade.

As estratégias adotadas para o desenvolvimento territorial do perímetro do Arco Tietê basearam-se nas premissas determinadas pela Lei de Zoneamento. Esse conjunto de informações indicou ainda as premissas de parcelamento, uso e ocupação do solo apto a propiciar o desenvolvimento das vocações econômicas e das infraestruturas necessárias à transformação urbana do local, contemplando os quatro setores prioritários de desenvolvimento urbano (mobilidade, meio ambiente, desenvolvimento econômico e habitação), sintetizadas em projetos estruturantes, compreendidos como necessários à implantação do seu plano de desenvolvimento. As definições das Zonas de Estruturação Metropolitanas (ZEM) e Zonas de Estruturação Metropolitana Previstas (ZEMP) foram fundamentais para o sucesso do projeto.

OUÇ ÁGUA BRANCA

A Operação Urbana Consorciada Água Branca (OU CAB) contida no setor da Orla Ferroviária e Fluvial da cidade, dentro da Macroárea de Estruturação Metropolitana e do Arco Tietê, é um território considerado estratégico para a renovação das infraestruturas urbanas da cidade de São Paulo no âmbito de uma aproximação das áreas de habitação aos locais de oferta de emprego e do equilíbrio dos incentivos econômicos ao desenvolvimento da cidade. A primeira proposta de Intervenção Urbana na região surgiu em 1995, com a Lei nº 11.774 de 18 de maio de 1995, sendo posteriormente alterada pela lei nº 15.893/2013, já adequada à legislação federal (Estatuto da Cidade) e à legislação municipal (Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014).

O projeto busca propiciar o melhor aproveitamento da terra urbana com o adensamento populacional, buscando as diversas faixas de renda e um novo padrão de urbanidade. Estima-se que, ao final da Operação Urbana, a região conte com cerca de 30.000 novos moradores.

Com os recursos arrecadados na Operação estão previstas, dentre as principais intervenções: a construção de Habitações de Interesse Social para cerca de 5 mil famílias, reforma e qualificação conjuntos habitacionais; previsão de obras de dois novos parques lineares; ampliação de creches e construção de equipamentos de saúde, educação e esporte; construção da Ponte de Pirituba, ligando a avenida Raimundo de Magalhães até a Lapa, melhorando a mobilidade da região, e ainda obras de drenagem já em andamento. Desta forma, busca-se o equilíbrio socioambiental, com adequada qualidade de vida aos moradores e usuários da região. A Operação Urbana Consorciada Água Branca também estabelece e regulamentam diretrizes urbanísticas para a Urbanização de glebas públicas, que antecedem o conceito dos projetos estratégicos definidos neste PIU, como o subsetor A1 da OU CAB, que já está em fase final de detalhamento.

CÓPIA

Folha nº 418 do proc
Nº 016.581 do 16

FL. 418
PA-2016-0.040.0071

Janina

Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

PLANO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS PARA A REGIÃO DO ARCO TIETÊ

RF 100.406

A proposta do PIU Arco Tietê tem por finalidade viabilizar a implantação de infraestruturas que permitirão a consolidação de uma eficiente rede de mobilidade urbana, interligando de forma abrangente as regiões norte e sul, leste e oeste do Arco, de acordo com as diretrizes propostas pelo Plano Diretor Estratégico do Município - PDE (Lei nº 16.050/2014). Tal rede será capaz de propiciar as condições para a implantação do planejamento urbanístico realizado para o local com infraestrutura que se integra ao sistema viário dos distritos e conecta os terminais de transporte público. Leis de alinhamento viário são importantes instrumentos de planejamento que objetivam reservar espaços da cidade para a implantação das novas infraestruturas. A motivação é o atendimento das diretrizes do PDE na busca da melhoria da qualidade de vida, promoção de adensamento populacional em região com grande número de oferta de empregos e aumento das atividades econômicas e sociais dessa região da cidade, principalmente na articulação entre os bairros da Zona Norte.

O Plano de Melhoramentos Viários (Lei Municipal 16.541/2016) desenvolveu-se em consonância com o Programa de Corredores coordenado pela SPTRANS, prevendo as intervenções necessárias para desenvolvimento destes eixos de transporte coletivo que irão conformar um corredor perimetral conectado às estações de trem e metrô capaz de promover a conexão interbairros tanto na região norte como na região sul do Arco Tietê consolidando uma rede de mobilidade urbana, com sistema de vias de porte compatível às demandas presentes e futuras. O PIU baseou-se nestes melhoramentos para definir os novos eixos de transformação junto as zonas ZEM e ZEMP e as conexões necessárias para implantar a infraestrutura de suporte ao adensamento habitacional pretendido.

UNIDADES DE PROJETO

A sobreposição de regramentos e de infraestruturas determinadas por diversos planos e projetos do município determinaram três áreas estratégicas de intervenção do PIU do Arco Tietê, assim divididas:

Os **Apoios Urbanos** são as áreas envoltórias dos eixos de mobilidade, associados a infraestruturas de drenagem, distribuição de energia e telecomunicações. Associados a estes eixos propõem-se uma rede de espaços livres e equipamentos urbanos que apoiarão o adensamento populacional e construtivo pretendido, articulando a criação de novos postos de trabalho e à oferta de unidades habitacionais. Implantados junto à planície fluvial e paralelos ao rio, propiciam o desenvolvimento social, econômico e ambiental em seu entorno e integram os bairros a norte e a sul do rio Tietê.

A proposta dos Apoios Urbanos parte da definição de um novo eixo de mobilidade na região norte, denominado Apoio Urbano Norte, implantado ao longo da atual faixa de domínio da linha de alta tensão, através de seu enterramento, e do melhoramento viário de algumas avenidas e ruas nos distritos de Casa Verde, Santana, Vila Guilherme e Vila Maria. A partir da implantação deste eixo, estruturas qualificadas permitirão o adensamento populacional e presume-se, o equilíbrio do número de empregos e de habitantes na Zona Norte, promovendo oportunidades para qualificação de comércios, serviços e empresas. O Apoio Urbano se completa ao sul com a implantação de uma infraestrutura de mobilidade equivalente, que, combinada à indução do adensamento populacional e construtivo em seu entorno, favorecerá a renovação da planície entre a orla ferroviária e o Tietê, desde o bairro da Lapa até o bairro do Tatuapé. A implantação destes sistemas de infraestrutura está necessariamente articulada à produção de novas frentes de expansão da ocupação urbana e à reorganização do sistema fundiário do Arco, permitindo o acesso à terra para a

implantação e financiamento do PIU e para a produção de habitação social, equipamentos públicos e infraestrutura para o desenvolvimento econômico da cidade.

A Centralidade da Metrópole e a Lapa são estratégias territoriais que tratam da criação de novas centralidades, tendo como principal objetivo a transformação de áreas de baixa densidade populacional com grandes glebas, públicas e privadas, para o incremento e renovação da infraestrutura e a qualificação ambiental da região. Consideram igualmente a oportunidade do grande número de equipamentos e da infraestrutura instalada, de abrangência metropolitana, para o incremento de usos residenciais, de forma a equilibrar a oferta de emprego e moradia nessas regiões. A proposta de novas centralidades contém diretrizes de uso e ocupação que articulam ambas as margens do rio Tietê e promovem modelos adequados de urbanização e de desenho da paisagem. Essas diretrizes permitirão à cidade resignificar sua relação com o rio e propiciar o desenvolvimento urbano de modo a superar os desequilíbrios entre moradia e emprego nesse território.

A Centralidade da Metrópole compreende área localizada junto ao eixo norte-sul da cidade e na vizinhança de grandes equipamentos públicos como o Anhembi, o Campo de Marte, alguns centros comerciais e equipamentos culturais. É caracterizada por um grande número de glebas públicas que podem ser reorganizadas de forma a propiciar o melhor desenvolvimento da região, a produção habitacional, o incremento da rede de espaços públicos e o financiamento da intervenção. Sobre a intervenção na Lapa, esta se trata da criação de uma nova centralidade a partir do redimensionamento da estrutura fundiária de áreas subutilizadas, com grande oferta de infraestrutura devido à instalação de novas linhas de transporte de alta capacidade, pelo Metrô e pela CPTM, desenvolvendo oportunidades de uso e ocupação em uma área estratégica da metrópole.

Cada uma destas três áreas de intervenção possui diretrizes específicas que atendem os objetivos gerais do PIU Arco Tietê. São perímetros determinados onde se estabelece um programa de intervenções próprio associado a parâmetros urbanísticos, capazes de gerar a transformação pretendida. Trazem oportunidades de desenvolvimento urbano e econômico vinculados à regulação da área construída computável adicional prevista tanto no PDE quanto na LPUOS.

Para além das "unidades de projeto", as demais áreas integrantes do setor Arco Tietê da MEM também são impactadas diretamente pela transformação urbanística proposta no PIU. Isto reforça a condição da região enquanto território produtivo e complementa o adensamento e a diversidade tipológica da ocupação, recebendo contribuições na melhoria da infraestrutura e da criação da rede de espaços públicos.

Cenário atual

O perímetro para o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê abriga um contingente de cerca de 350 mil habitantes, correspondente a 3,0% da população paulistana em uma área de 5.380 ha que corresponde a 4,0% do total do município. Na margem direita do rio, engloba as porções meridionais dos distritos Vila Maria, Vila Guilherme, Santana, Casa Verde, Limão, Freguesia do Ó, Pirituba, São Domingos e a parte leste do distrito Jaguará; na margem esquerda, pequena parte do distrito Tatuapé e da Mooca, grande parte dos distritos Belém, Brás, Santa Cecília, e Barra Funda, a integralidade do Pari e do Bom Retiro, pequenos trechos da Sé, República, Perdizes e da Consolação, além da porção setentrional da Lapa.

Vasto território e com forte presença na vida da cidade ao longo de toda a sua história, com funções e papéis distintos durante seus ciclos de crescimento, a porção central

CÓPIA

Folha nº 492 do proc. 210 627-Y

Nº 011 581 de Ana Lúcia Moreira

Anal. Adm. SP-Urbanismo

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

RF 100 406

Urbano se completa ao sul com a implantação de uma infraestrutura de mobilidade equivalente, que, combinada à indução do adensamento populacional e construtivo em seu entorno, favorecerá a renovação da planície entre a orla ferroviária e o Tietê, desde o bairro da Lapa até o bairro do Tatuapé. A implantação destes sistemas de infraestrutura está necessariamente articulada à produção de novas frentes de expansão da ocupação urbana e à reorganização do sistema fundiário do Arco, permitindo o acesso à terra para a implantação e financiamento do PIU e para a produção de habitação social, equipamentos públicos e infraestrutura para o desenvolvimento econômico da cidade.

A Centralidade da Metrópole compreende área localizada junto ao eixo norte-sul da cidade e na vizinhança de grandes equipamentos públicos como o Anhembi, o Campo de Marte, alguns centros comerciais e equipamentos culturais. É caracterizada por um grande número de glebas públicas que podem ser reorganizadas de forma a propiciar o melhor desenvolvimento da região, a produção habitacional, o incremento da rede de espaços públicos e o financiamento da intervenção.

Sobre a intervenção na Lapa, esta se trata da criação de uma nova centralidade a partir do redimensionamento da estrutura fundiária de áreas subutilizadas, com grande oferta de infraestrutura devido à instalação de novas linhas de transporte de alta capacidade, pelo Metrô e pela CPTM, desenvolvendo oportunidades de uso e ocupação em uma área estratégica da metrópole.

Para além das "unidades de projeto", as demais áreas integrantes do setor Arco Tietê da MEM também são impactadas diretamente pela transformação urbanística proposta no PIU. Isto reforça a condição da região enquanto território produtivo e complementa o adensamento e a diversidade tipológica da ocupação, recebendo contribuições na melhoria da infraestrutura e da criação da rede de espaços públicos. A visão urbanística tem por escopo:

- III. Articular os projetos de implantação de grandes infraestruturas (apoio urbano e orla ferroviária) ao projeto de criação de novas centralidades, em diferentes escalas e cenários temporais, a partir de instrumentos de política urbana e de projetos associados, levando em conta propostas já existentes como, por exemplo, a Operação Urbana Consorciada Água Branca;
- IV. Desenvolver as modelagens urbanísticas associadas a vocações econômicas desejáveis ao programa de intervenção, possibilitando a implantação de setores produtivos associados a centros de pesquisa e investimentos;
- V. Esclarecer os diferentes procedimentos e responsabilidades entre as ações públicas e privadas, incluindo projetos colocalizados e estratégicos;
- VI. Propiciar estratégias urbanas e econômicas para gestão e desenvolvimento dos projetos, articulados entre si e com o território de estudo, bem como o controle público durante o processo de desenvolvimento associado aos investimentos em infraestrutura, oferta de empregos e adensamento construtivo;
- VII. Desenvolver todas as etapas de trabalho articuladas com processos de consulta e participação social, principalmente junto a população impactada pelas transformações propostas.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Para a consecução de seus objetivos, o PDE determina que o PIU demonstre quais são as ações e regramentos mais adequados para a sua eficiente implantação, utilizando-se de instrumentos urbanísticos para sua aplicação. No capítulo sobre ordenamento e transformação territorial do PDE encontram-se elencados os instrumentos urbanísticos capazes de colaborar na implantação dos Projetos de Intervenção Urbana. Incluem-se nestes instrumentos aqueles que preveem ações para a composição de investimentos e formas de financiamento da proposta; incentivos econômicos e estratégias de gestão quando de sua implantação e as ações mitigadoras vinculadas às condições socioambientais da região a ser requalificada. Instrumentos como Áreas de Intervenção Urbana (AIU), Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e Concessão Urbanística são, por exemplo, instrumentos urbanísticos adequados para a implantação dos Projetos de Intervenção Urbana.

Recente instrumento urbanístico de ordenamento e transformação territorial determinado pelo Plano Diretor Estratégico, a AIU é uma porção do território delimitada como área de especial interesse para a reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental, com o objetivo de gerar efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais e no desenvolvimento econômico do município. A AIU reúne um programa de melhoramentos públicos associados a parâmetros urbanísticos específicos e à definição de quantidades necessárias de área construída adicional para atender o adensamento populacional e construtivo desejado ao território. A AIU, instituída por meio de uma lei específica, também define as formas de regulação da outorga onerosa do direito de construir a partir das conclusões e diretrizes do PIU.

A necessidade de implantação do projeto por lei específica confere ao instrumento a segurança jurídica necessária, tanto no tocante à expectativa de sua implantação quanto ao controle social do seu planejamento urbanístico. A implantação do Projeto será gerida com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, para promover programas de interesse público voltados a formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do território, associando a isto medidas de desenvolvimento econômico, racionalização da rede de infraestrutura e a preservação de ecossistemas ambientais.

No § 5º do art. 145, e nos subsequentes artigos 146 a 148, o PDE traz elementos que caracterizam o instrumento AIU. Na busca da viabilidade e do financiamento das propostas de transformação, o Plano Diretor permite que cada AIU defina o valor do potencial construtivo adicional em seu território, valendo-se de fatores de planejamento e social próprios, por intermédio do controle da quantidade de área construída computável adicional (ACCA). A soma destes dois índices (preço e disponibilidade da ACCA) permite, mediante a realização de estudos econômicos, identificar o volume de recursos disponíveis que contribuirão para o financiamento das intervenções previstas no projeto. Os valores arrecadados, obtidos por mecanismos específicos de alienação, poderão ser segregados em conta especial do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), para exclusiva utilização na implantação do projeto.

O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê indica que as três unidades de projeto propostas, Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa, sejam implantadas através do instrumento urbanístico da AIU, garantindo:

CÓPIA

Folha nº 50 do processo nº 240.6274
de Ang Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

- Diretrizes gerais para todo o território englobado pelo perímetro do Arco Tietê, vinculando o planejamento urbanístico às ações infraestruturais propostas;
- Proposta de regulações urbanísticas específicas destas unidades de projeto integradas à existente ou água branca, de tal forma que acabem se viabilizando de forma autônoma e em tempo adequado.

Como efeito da implementação deste instrumento urbanístico, os estudos econômicos modelaram cenários de transformação territorial para cada AIU considerando a gradativa valorização do preço da terra, e consequentemente da outorga onerosa, provocada tanto pela infraestruturação dos espaços públicos, como pela geração de oportunidades de produção imobiliária, sempre consonantes com as intenções do projeto urbanístico, e de forma a criar a dinâmica econômica suficiente para arrecadar os recursos financeiros que suportem o programa de intervenções almejado.

A prevalência da comercialização do potencial construtivo através da contrapartida financeira em outorga onerosa permitirá a desejável flexibilidade por parte da coordenação pública, pois por um lado fica garantida a conta segregada para cada AIU, vinculando receitas e despesas por unidade de projeto, e por outro se apropria do regramento ordinário da cidade, fortalecendo os elementos positivados pelo PDE – fator de planejamento (FP) e fator social (FS), enviando à sociedade a mensagem clara e direta sobre quais tipologias construtivas, em que locais, e em que tempo são mais indicadas e incentivadas pelo projeto urbanístico.

A AIU diferencia-se das operações urbanas consorciadas quanto às suas fontes de financiamento e quanto à sua relação com a iniciativa privada. Permitindo a aplicação alternativa de recursos provenientes de outros fundos municipais, voltados para promoção habitacional de interesse social ou saneamento, por exemplo, e através da geração de receitas provenientes de empreendimentos público-privados em terrenos públicos que necessitam de parcelamento do solo, da qual chamamos Projetos Estratégicos. Com isto espera-se que haja maior convergência das iniciativas municipais em atuação concertada com as prioridades do PIU.

É urbanisticamente adequado e juridicamente eficiente cogitar que a regulação urbanística do Arco Tietê seja implantada por intermédio de uma única iniciativa normativa, uma lei específica que institui o PIU Arco Tietê. Em que pese não ser vedado que haja legislações distintas para tratar do PIU do Arco Tietê e de cada uma de suas AIU, o risco de perda de coesão em termos de disposições jurídico-urbanísticas tende a se acentuar na hipótese da edição de vários diplomas urbanísticos ao invés de somente um, mesmo que implantados em diferentes tempos do desenvolvimento urbano mas articulados em um projeto de conjunto.

As disposições veiculadas pelo Plano Diretor Estratégico e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com as propostas de transformação e requalificação urbanística, cogitadas para a totalidade do Arco Tietê e para suas unidades de projeto, por fim, caracterizam-se como um sistema consequente de planejamento e regulação do desenvolvimento urbano para área objeto de estudo. Seu desenvolvimento final fornecerá ao Município de São Paulo a proposta de um marco normativo urbanístico que ao mesmo tempo reconhecerá as diferenças e peculiaridades do extenso território do Arco Tietê e tratará de propor projetos de desenvolvimento urbano que, a partir da abordagem de questões localizadas, será capaz de desencadear processos de transformação para toda a região de estudo, a cada momento do desenvolvimento da cidade.

DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

A atual infraestrutura do Arco Tietê apresenta diversas e recorrentes fragilidades em seu território. Diante disso, foi elaborada uma metodologia capaz de confrontar tais demandas com "ações-tipo", que integram seu Programa de Intervenções. Tratam de modos de intervir no espaço a partir de ferramentas padronizadas e desenvolvidas para se adaptarem às especificidades locais, visando à qualificação concreta do espaço urbano.

Para se reduzir os índices de alagamento foram definidas grandes praças de absorção das águas pluviais próximas aos pontos críticos, longos eixos drenantes em meio às microbacias e o destamponamento dos córregos limpos. Estas ações em conjunto acabam por resgatar parte da configuração hídrica natural do território, trazendo novos valores culturais e paisagísticos.

Para sanar a carência de áreas verdes, diversas formas de se abrir espaços públicos arborizados foram elaboradas, como a recuperação de praças existentes, a implantação de parques lineares ao longo de rios, a demarcação de praças oriundas de parcelamento e de praças vinculadas aos túneis e viadutos que visam amenizar seus impactos na paisagem. Bulevares e alamedas, por sua vez, foram traçados para conectar esses espaços verdes, equipamentos e diferentes modais de transporte, promovendo percursos qualificados aos pedestres e ciclistas e reduzindo as temperaturas.

Novas vias foram traçadas com a função de romper grandes quadras e articular pontos atualmente isolados do território, consolidando a rede de mobilidade. Em casos de vias subdimensionadas em importantes rotas de conexão foram propostos alargamentos viários, sempre que observadas áreas lindeiras ociosas e com potencial de se transformarem em novas frentes urbanas. Em casos de viários com largura suficiente e passeios estreitos, optou-se pela modificação da geometria destas vias existentes em benefício do transporte não motorizado, dispensando desapropriações. Nos pontos onde a presença de barreiras urbanas, como rios e ferrovia, revelou-se extremamente prejudicial ao desenvolvimento do território foram definidas transposições capazes de reconectar a cidade.

Os espaços produtivos do Arco Tietê, definidos na Lei Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) como Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) e Zonas Predominantemente Industriais (ZPI), foram mantidas e protegidas da incorporação residencial e vertical. Ações na direção do desenvolvimento de seus setores logísticos, maior integração com o entorno através da melhoria da mobilidade e da implantação de infraestrutura de T.I. garantem maior eficiência e dinamizam estes setores produtivos, incentivando sua modernização e a chegada de novas indústrias e empresas.

Para prover equipamentos públicos de qualidade à população atual e futura do Arco Tietê, foram definidas como áreas prioritárias para sua implantação terrenos públicos subutilizados, galpões de valor histórico que resgatam a memória fabril da cidade e parcelas predefinidas de grandes lotes de destinação obrigatória, afim de que sua localização esteja em harmonia com a rede de espaços públicos previstas para o território.

Com o intuito de diminuir o déficit habitacional atual, foram definidas estratégias de implantação de novas unidades de Habitação de Interesse Social distribuídas pelo território, contemplando fachadas ativas, faixas de fruição pública, mix de rendas e espaços públicos de qualidade, integrando ao máximo os conjuntos com o espaço urbano à sua volta. Assentamentos precários e conjuntos habitacionais existentes no perímetro também contarão com destinação de verba específica para projetos de reurbanização e reforma.

CÓPIA

Folha nº 50 do proc

Nº 021 581 de 10

240.623.7

Ana Lúcia Moreira
Ass. Parlamentar Adm. SP-Urbanismo

da várzea do Rio Tietê oferece oportunidade para catalisar as transformações da cidade, necessárias em suas mais diversas dimensões. Sua magnitude e localização privilegiada dialogam com os principais desafios da metrópole, seja pela presença combinada do Rio, das ferrovias e de áreas industriais e grandes glebas em reestruturação, seja por ser um território com grandes desequilíbrios estruturais relativos a oferta de emprego e habitação, a serem enfrentados pela cidade.

A redução da desigualdade social e o equilíbrio entre a oferta de empregos e a localização da moradia emergem como desafio central para o futuro da cidade. Como produto e manifestação das características do modelo de desenvolvimento urbano em São Paulo, especialmente ao longo do século XX, o enfrentamento dessa questão requer políticas e estratégias de caráter estrutural. Somada a isso está a combinação entre ausência de mecanismos de controle à especulação com a terra e o planejamento do transporte prioritário ao automóvel cabendo às planícies fluviais a ocupação preferencial das grandes avenidas de fundo de vale, além da expansão horizontal e descontínua da mancha urbana.

Eixos Temáticos

Um Projeto de Intervenção Urbana no Arco Tietê, enquanto ação estrutural sobre o território tem a potencialidade de reverter, ao menos parcialmente, esse quadro de desigualdade. (i) O Projeto deve estabelecer mecanismos para captura, a região de parte da geração de riqueza de setores produtivos, ou seja, setores de alto valor agregado, para direcionar este recurso na produção e melhoria da infraestrutura e qualificação do ambiente urbano. Programa que é capaz de socializar parte da riqueza gerada na cidade para o usufruto da cidade. (ii) Ao dinamizar uma plataforma produtiva e estimular setores econômicos, a transformação urbanística propicia base para geração de mais e melhores empregos, definindo oportunidades de inclusão produtiva. E (iii) ao propiciar o adensamento populacional de diversas classes sociais, pela produção de habitação social, combinada com investimentos em espaços públicos, mobilidade e equipamentos públicos, oferecer uma condição única de aproximação, não apenas de emprego e moradia, mas, sobretudo dos elementos condicionantes para o desenvolvimento social.

O território do Arco Tietê também reflete as grandes questões relacionadas à mobilidade urbana. Seguindo os ciclos de desenvolvimento da cidade, desde os caminhos dos bandeirantes, a implantação da ferrovia e a transformação dos fundos de vale em grandes avenidas – o território do Arco sempre desempenhou um papel fundamental na mobilidade da cidade. E, na mesma medida, revelou e tem revelado os seus limites. A retificação dos rios e a construção das marginais modificaram os modos de deslocamento da produção, dos trens para os caminhões, e reforçou o modelo de desenvolvimento urbano orientado para o transporte individual. Aliado ao crescimento horizontal e extensivo da metrópole e ao enfraquecimento da gestão do transporte público, a concentração de empregos no centro expandido levam às razões estruturais para a crise de mobilidade na cidade.

As características do Arco Tietê e suas possibilidades de ordenamento e transformação criam oportunidades de se enfrentar duas questões estruturais para a cidade, em diferentes escalas. Em relação à infraestrutura de mobilidade, o Projeto permitirá melhor articulação, em escala local, interna a zona norte, bem como a ligação entre esta populosa área e o polo de empregos existente na região central. Em relação a demanda de deslocamentos de longa distância, em escala metropolitana, a reocupação da várzea do Rio Tietê permite alterar a tendência demográfica do município. Em conjunto, ao se promover mais unidades de habitação para diversas faixas de renda, se permite melhor uso da infraestrutura existente e

planejada, beneficiando o crescimento dos empregos na própria várzea e nas suas imediações.

O território do Arco Tietê situa-se também na base das transformações relacionadas às mudanças na estrutura produtiva da capital paulista. Como uma grande metrópole São Paulo é foco de inúmeras mudanças nas suas dinâmicas produtivas. As várzeas dos Rios, do Tietê em particular, prestam-se também a admitir um modelo de crescimento e desenvolvimento urbano diferente daquele que criou a cidade até agora. A reversão do padrão de expansão espraiada da cidade, pressionando áreas ambientalmente frágeis e ampliando o problema dos grandes deslocamentos urbanos tem trazido danos sociais e urbanísticos para a cidade. Nesse sentido, explicita-se o desafio de se acomodar a demanda habitacional que surgirá nos próximos anos relacionados ao déficit da cidade e ao crescimento da atividade econômica. Para receber esse novo fluxo de área construída, no interior do centro expandido, é fundamental aproveitar áreas dotadas de infraestrutura, grande possibilidade de transformação de seus usos e com densidades demográficas menores, possibilidade que pode ser oferecida em grande parte da Macroárea de Estruturação Metropolitana e, em especial, no Arco Tietê.

Finalmente, pela sua localização estratégica – espaço de convergência de toda a macrometrópole paulista e pela magnitude as intervenções – tem o potencial de reestruturação das dinâmicas metropolitanas. O Arco Tietê pode ser considerado um núcleo dessa imensa concentração urbana que é a macrometrópole paulista, que representa 16% da população e 28% do PIB nacional. O entroncamento das ferrovias e o acesso as grandes rodovias da cidade de São Paulo torna-o – mais do que um ponto de passagem, de travessia da metrópole, mas a estrutura de acesso ao maior mercado consumidor do Brasil.

Visão Urbanística

Consolidadas a partir do novo marco regulatório e dos projetos em implantação no município, a oportunidade configurada pelas “unidades de projeto” se transformam nos perímetros de desenvolvimento da proposta urbanística. Para se alcançar as metas propostas pelo PDE, a visão urbanística do PIU propõe oferecer infraestrutura alternativa de mobilidade suficiente para articular as centralidades existentes e as futuras, renovando as atividades urbanas e sua paisagem de forma funcional e espacial. Amparado tanto pela renovação do sistema ferroviário quanto pela implantação de novos corredores de ônibus e ligações viárias que irão retirar demanda de ligação interbairros das marginais e propiciar a reaproximação da cidade e de seu principal Rio.

O resgate da planície fluvial do Rio Tietê também ocorre pela regularização fundiária das terras públicas existentes, pela implantação de sistemas articulados de drenagem e pela criação de uma eficiente rede de espaços públicos. A visão de cidade estabelecida pelo PDE buscando a aproximação das áreas de habitação e do emprego com processos ativos de adensamento populacional e estratégia de desenvolvimento econômico são aplicadas nos projetos da Centralidade, Lapa e dos Apoios Urbanos.

A proposta dos Apoios Urbanos parte da definição de um novo eixo de mobilidade na região norte, denominado Apoio Urbano Norte, implantado ao longo da atual faixa de domínio da linha de alta tensão, através de seu enterramento, e do melhoramento viário de algumas avenidas e ruas nos distritos de Casa Verde, Santana, Vila Guilherme e Vila Maria. A partir da implantação deste eixo, estruturas qualificadas permitirão o adensamento populacional e presume-se, o equilíbrio do número de empregos e de habitantes na Zona Norte, promovendo oportunidades para qualificação de comércios, serviços e empresas. O Apoio

CÓPIA

Folha nº 52 do proc. 01.581 de 16

Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar

Anal. Adm. SP-Urbanismo
Lúcia Moreira

As ações acima descritas podem multiplicar sua capacidade de qualificar o espaço na medida em que são passíveis de combinações entre si. Por exemplo: as transposições podem ter seus acessos realizados em meio a praças públicas ou ser associadas a novos equipamentos, aumentando a segurança e o conforto dos pedestres e ciclistas; as áreas de absorção das águas pluviais podem se tornar praças com jardins de chuva para contemplação, estar e lazer; os córregos destampoados devem ser acompanhados de parques lineares, reaproximando a população dos corpos d'água; as novas vias podem se tornar alamedas ou bulevares, promovendo percursos seguros e arborizados; e assim por diante. Desta forma, as múltiplas possibilidades de combinação e conexão entre as ações orientadas pelos objetivos e diretrizes para o PIU do Arco Tietê resultam em uma rede capaz de definir um programa de desenvolvimento urbano em um território com alto potencial de transformação e de localização estratégica ao longo das margens do Rio.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE

A Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole abrange território localizado na várzea do Rio Tietê, na confluência com Rio Tamanduateí e córrego Carandiru, composto majoritariamente por terrenos públicos, de grandes dimensões e baixa densidade construtiva, apesar da ampla oferta de infraestrutura e equipamentos públicos.

Sua área, de 638 hectares, corresponde a 12% do PIU Arco Tietê. Chama a atenção que seus 24.400 habitantes, no entanto, representam apenas 7% da população total do Arco. Com isso, a densidade populacional da AIU é bastante inferior à média de todo o território do PIU, trazendo a média de 38 habitantes/ha, sendo que os distritos com mais residentes estão a sul do Rio Tietê, em torno das estações de metrô Armênia e Luz.

Dentre as Áreas de Intervenção Urbana do PIU, a Centralidade é a que oferece melhor acesso a equipamentos públicos: em média, possui um equipamento de educação a cada 760 habitantes, e um equipamento de saúde por 1900 habitantes. Apesar da baixa oferta de parques e praças no território, a média de área verde por habitante é alta, influenciada pela baixa densidade de pessoas.

Por sua proximidade com o centro e bairros com setores produtivos intensos e dinâmicos, como Brás e Bom Retiro, a Centralidade também possui um desequilíbrio entre o número de empregos e moradores: são 2,8 empregos por habitante, em média. Dos quase 70.000 empregos distribuídos no território, 12% são ocupações ligadas ao comércio, 10% a serviços e 15% à construção civil. A maior parte destes empregos, o equivalente a 18%, está ligada à indústria, fenômeno este provavelmente relacionado à indústria da moda concentrada na área central da cidade.

Entre 2010 e 2013 foram lançadas aproximadamente 1300 novas unidades dentro do perímetro de intervenção, o que representa 9% dos lançamentos para o Arco Tietê. Ainda assim, se considerada a sua localização estratégica, próxima a infraestrutura de transporte, com fácil acesso a principais avenidas e com ampla oferta de equipamentos, serviços e empregos, a atividade imobiliária parece ser bastante incipiente na Centralidade da Metrópole e no Arco Tietê, como um todo.

É notável no território a presença de grandes lotes com pouca área construída. É o caso de parte dos terrenos públicos que abrigam grandes equipamentos, como o Detran, a Sabesp, Polícia Militar e tantos outros. No entanto, também é notável o baixo aproveitamento de lotes privados, como aqueles nas proximidades do Shopping Center Norte. Grandes áreas de estacionamento e edificações com altas taxas de ocupação e pouco verticalizadas denunciam seu grau de subutilização.

A definição dos limites da Centralidade da Metrópole leva em conta, portanto, a presença destes imóveis de grandes áreas com baixos coeficientes de aproveitamento e a presença de lotes públicos existentes ao longo do Rio Tietê. A norte, a Centralidade faz limite com a AIU Apoios Urbanos e, ao sul, com a Operação Urbana Centro. Também inclui perímetros de ZEIS localizados na Avenida Zaki Narchi e na Luz, garantindo que recursos arrecadados dentro da Área de Intervenção possam ser destinados à requalificação e produção de unidades habitacionais de interesse social.

O projeto aposta na transformação de terrenos subutilizados, privilegiados por sua localização, e na qualificação da infraestrutura de transporte existente, principalmente ao longo do eixo norte-sul com as avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul, e também ao longo do Apoio Urbano Sul, que atravessa o território trazendo novas conexões com o viário existente na margem sul do Rio Tietê. É pautado pela sua condição de área de várzea e traz diretrizes para criação e qualificação de áreas verdes existentes formando uma rede e dando ênfase ao papel ambiental e social destes parques e praças. Traz como desafio qualificar o habitat dos atuais e futuros moradores da área, incrementando as ofertas de equipamentos e espaços de lazer e recreação, melhorando a mobilidade e garantindo ofertas de empregos na região.

Eixos Temáticos

Estruturado no sentido norte-sul a partir da linha 1 azul do metrô, o território oferece acesso a eixos de transporte de média e alta capacidade. Quando combinadas aos futuros corredores de ônibus, incluindo o Apoio Urbano Sul, estas linhas irão compor uma malha coesa que cobrirá o território em sua totalidade. A acessibilidade às estações de metrô e paradas de ônibus pode, no entanto, ainda ser ampliada mediante melhorias na rede de mobilidade a pé e de bicicleta, e a partir da abertura de novas vias em grandes lotes e glebas que devem ser parceladas.

Uma análise do eixo ambiental mostra que, por se tratar de uma planície aluvial, são frequentes os pontos de alagamento, principalmente ao longo de principais avenidas e junto às alças de acesso à Marginal Tietê. A leitura da rede hídrica, somada ao levantamento das áreas verdes existentes e das ilhas de calor, revela a necessidade de criação de praças e parques, que desempenhem um papel ambiental na mitigação de enchentes através de áreas inundáveis e permeáveis e com incremento de arborização, que tende a reduzir os efeitos das ilhas de calor. Além disso, um redesenho do viário existente e a incorporação de estratégias de microdrenagem nas vias propostas podem fazer com que esta rede ambiental agregue valor paisagístico e maior conforto ambiental aos passeios.

As ilhas de calor também são resultado das extensas coberturas metálicas e áreas de estacionamento, muito frequentes no território. O uso do solo é marcado pela presença de galpões – sejam eles armazéns e depósitos, grandes centros de compra na Vila Guilherme, ou usos institucionais e equipamentos públicos, juntos à foz do Tamanduateí, próximos ao Canindé, Carandiru ou no Anhembi. Estas atividades, que ocupam grandes terrenos e

CÓPIAFolha nº 53 do proc. 240.629.4
Nº 04581-086
Ana Lúcia Moreira
Adelina Ciccone - Ass. Par. Munic. SP-Urbanismo

possuem baixas taxas de ocupação e coeficientes de aproveitamento, estão geralmente associadas a amplas áreas de estacionamento ao ar livre.

Estes grandes usos são bastante visíveis em todo o território, mas estão concentrados principalmente ao longo do Rio Tietê. Muitos destes terrenos são públicos, decorrentes da retificação dos antigos meandros do rio e hoje recebem equipamentos e serviços públicos como Detran, Sabesp, Terminal Rodoviário do Tietê, Sambódromo e Centro de Exposições Anhembi, além de áreas verdes e equipamentos esportivos, como o Parque de Esportes Radicais, Estádio Municipal de Beisebol, as áreas dos antigos clubes Regatas do Tietê e Clube Esperia, além do Estádio da Portuguesa e CDCs no Canindé. Outro bairro com grande concentração de áreas públicas é a Vila Guilherme, com o IPREM, a EMASP, DEIC, Polícia Militar e equipamentos institucionais, como Centro de Acolhida, CEI e Centro de Reabilitação.

Além dos equipamentos de educação, saúde e assistência social localizados no Carandiru, Bom Retiro e Canindé, é notável a concentração de equipamentos culturais na Avenida Tiradentes, seguindo o fenômeno que se estende ao longo do eixo norte-sul desde a região da Avenida Paulista: a conexão traz grande oferta de museus, espaços públicos e patrimônio histórico, reunindo, em um mesmo vetor, referências como o Parque do Trianon e MASP na Paulista, o Anhangabaú, chegando à Luz, Pinacoteca e Museu de Arte Sacra com Sambódromo, o Centro de Exposições do Anhembi, Campo de Bagatelle e Campo de Marte.

Este mesmo eixo, formado pelas avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul, é também o que organiza as zonas propostas pela LPUOS: no entorno das estações de metrô Armênia, Tietê e Carandiru, a lei traz as ZEMs – Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana e ZCs – Zonas de Centralidade. O restante do território é composto por Zonas Mistas e por ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, tanto em terrenos públicos como em terrenos privados na Luz e no Brás, e que irão propiciar a implantação de unidades de Habitação de Interesse Social no perímetro da AIU.

Projeto

O projeto trata da consolidação de uma centralidade, cujo desenvolvimento pretende a urbanização propícia para o desenvolvimento de atividades de escala metropolitana associada à qualificação social e ambiental junto às margens do Rio Tietê, articulando com o eixo norte-sul da cidade de São Paulo e seus fluxos de mobilidade, economia e infraestrutura.

A retomada do contato com os rios, há décadas perdido com a vinda das obras de canalização e eixos viários, é foco das ações previstas neste território: a implantação de parque linear ao longo do córrego do Carandiru, a requalificação do eixo do Tamanduateí - dando continuidade às ações previstas na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí -, a implantação de um parque público na foz do Rio e as ações pontuais ao longo do Rio Tietê irão configurar um sistema de espaços verdes públicos de grande valor paisagístico, ambiental e social para moradores da região. Além dos problemas de drenagem e ilhas de calor, a nova rede tem como objetivo garantir acesso da população a áreas de lazer e esportivas. Por isso, este sistema irá incorporar ou se integrar a parque e praças existentes – como o Parque da Juventude, Centro Esportivo Tietê, Estádio de Beisebol, Parque de Esportes Radicais, Parque da Luz e Armênia – e ao sistema de mobilidade. Estas conexões se darão através de alamedas e bulevares, que agregarão valor paisagístico e ambiental às vias existentes e propostas pelo plano.

Junto aos eixos ambientais estão também os vetores existentes de transporte, que orientam o projeto. O eixo norte-sul, conformado pelas Avenidas Tiradentes-Santos Dumont e Cruzeiro do Sul, estrutura as principais conexões entre as duas margens do Rio Tietê através das pontes das Bandeiras e Cruzeiro do Sul: o eixo concentra principais fluxos de transporte público e de automóveis entre a zona norte e centro, além de proporcionar deslocamentos de bicicleta e a pé, e apresenta enorme potencial para reestruturação do território.

A Avenida Tiradentes destaca-se como eixo histórico e cultural, tanto no contexto do Arco Tietê quanto na escala da metrópole: Este eixo revela um enorme potencial turístico e cultural que pode ser engatilhado pela transformação de áreas públicas subutilizadas que o interceptam e através da requalificação viária, que garanta a qualidade e segurança de deslocamentos a pé e de bicicleta.

A proposta tira partido também da instalação de nova infraestrutura de mobilidade: os Apoios Urbanos. O desenvolvimento desta centralidade deverá ser viabilizado através de uma proposta de transformação do uso e ocupação do solo urbano com o aproveitamento de terras públicas e privadas a fim de estabelecer o equilíbrio de atividades urbanas e diversidade populacional. A Centralidade deve conter qualidades que articulem ambas as margens do rio Tietê e promovam novos modelos de urbanização e de desenho da paisagem urbana, o que permite resignificar a relação da cidade com o rio, além da promoção do desenvolvimento urbano no sentido de superar os desequilíbrios entre moradia e emprego nesse território.

A intenção de tirar partido dos eixos de mobilidade se manifesta através de parâmetros urbanísticos propostos: as Áreas de Transformação, com maiores coeficiente de aproveitamento e menores restrição de gabarito, se estendem ao longo do Apoio Sul, Avenida Tiradentes e Avenida Cruzeiro do Sul, incorporando as áreas de ZEM colocadas pela LPUOS.

Destacam-se também na Centralidade da Metrópole as ações relativas à melhoria da circulação de bens e pessoas: o território apresenta-se como o centro da dicotomia entre intensidade de fluxos metropolitanos e a desconexão local, protagonizada pela presença de grandes glebas e pela falta de conexões transversais aos eixos norte-sul. A implantação dos Apoios Urbanos será, então, complementada por melhoramentos viários que conectarão estes novos corredores à linha 01 do Metrô e aos eixos norte-sul. Estas melhorias se darão através da requalificação de avenidas e criação de novas passagens transversais ao rio e com a requalificação da Avenida do Estado e dos eixos formados pelas avenidas Tiradentes e Cruzeiro do Sul. Na porção norte, as conexões propostas visam articular o complexo Anhembi e Campo de Marte, dando acessibilidade a partir da estação de metrô e Terminal Rodoviário Tietê. Soma-se a isso a proposta de implantação de acessibilidade junto aos grandes lotes localizados ao longo do córrego do Carandiru, viabilizando a abertura de vias complementares, que incrementarão a mobilidade entre os bairros da Vila Guilherme e Santana. Da mesma forma, o parcelamento de lotes públicos e os incentivos a parcelamento de lotes privados – como no complexo Center Norte – garantirão a abertura de novas vias que valorizarão a microacessibilidade destes locais, encorajando deslocamentos não motorizados e o uso das estações de metrô Armênia e Tietê.

Como já exposto, a Centralidade abraça grandes terrenos públicos subutilizados que apresentam enorme potencial de transformação. Esta promessa baseia-se, em grande parte, no parcelamento e melhor destinação de terras municipais localizadas próximos ao Parque da Juventude, nas atuais áreas da Sabesp e Detran e no Canindé. A identificação destes

CÓPIA

Folha nº 54 de 100

Nº 012581026

Adelina Ciconne - Ass. Par. Anata Lucia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

terrenos serviu como base para definição dos Projetos Estratégicos que estabelecem parâmetros específicos para parcelamento e uso do solo. Grande parte da produção habitacional (HIS e HMP) no território será viabilizada a partir da implantação destes projetos e a exigência de áreas verdes e usos institucionais irão qualificar a moradia dos moradores da Centralidade da Metrópole.

Parque linear Tamanduateí

A proposta visa transformar a paisagem árida que caracteriza hoje o entorno do Rio Tamanduateí: calçadas estreitas, quem criam situação de desconforto e insegurança ao aproximar o pedestre do intenso fluxo de veículos da Avenida do Estado; escassez de áreas sombreadas e áreas verdes que garantam repiro dos usuários do entorno; falta de conexões entre suas margens, afastando o bairro da Luz do Bom Retiro e Pari e restringindo suas dinâmicas; edificações vazias, degradadas e lotes subutilizados, que evidenciam a falta de interesse da população por aquele lugar.

E por último, uma paisagem que denota o descaso em relação ao Rio Tamanduateí e sua função no desenho e na história da cidade.

Assim, o projeto garante uma nova frente ao rio a partir, inicialmente, da leitura da rede hídrica e da vontade de constituir uma área de proteção permanente (APP) que o valorize na paisagem. Áreas verdes são criadas em ambas as margens, paralelas à Avenida do Estado, criando uma nova frente para os lotes. Uma via local, de baixa velocidade e com desenho que valorize a experiência do transeunte, gera acesso a estes lotes e agrega valor ao térreo, que recebe incentivos ao uso misto, garantindo o dinamismo e vitalidade deste novo parque. O viário local proposto se conecta ao viário existente, amarrando os deslocamentos dentro dos bairros.

Uma nova travessia de pedestres e ciclistas conecta as margens do rio, ligando a rua Dr. Rodrigo de Barros à Rua Tibiriçá, reduzindo assim o deslocamento de quem vai a pé. O parque também se integra à Praça Armênia e à estação de metrô, ajudando a configurar um sistema de parques e espaços livres acessíveis à população.

Os parâmetros de ocupação tiram partido deste redesenho dos espaços públicos e permitem, por um lado, o adensamento construtivo e populacional através de maiores coeficientes de aproveitamento e gabaritos, e, por outro, valorizam a presença das vilas operárias existentes e sua reinserção na paisagem.

Parque linear Carandirú

A proposta para a Centralidade inclui a implantação de um parque linear ao longo do córrego do Carandirú. Esta área verde irá incorporar terrenos privados próximos à Marginal Tietê, a Praça Mashlach Now e parte de terreno municipal com acesso pela Avenida Zaki Narchi, alvo de Projeto Estratégico, fazendo a integração com o Parque da Juventude. Assim, proporcionará uma entrada para o parque existente, ampliando o seu acesso para os moradores dos conjuntos habitacionais da Avenida Zaki Narchi e para a população futura da Vila Guilherme. Além disso, uma nova travessia de pedestres e ciclistas garantirá a conexão deste sistema de áreas públicas com a margem sul do Rio Tietê, próximo ao Estádio da Portuguesa, fazendo a conexão com o Apoio Urbano Sul.

Parque da Foz do rio Tamanduateí

A Centralidade da Metrópole tem como grande objetivo transformar áreas subutilizadas localizadas na várzea do Rio Tietê. Uma das manifestações desta transformação intensa do território é a conformação de um parque à foz do Rio Tamanduateí, e a criação de uma nova frente para o Rio Tietê através da articulação de equipamentos existentes e lotes públicos que serão destinados a áreas recreativas. A articulação entre calçadas amplas, praças, parques e recuos especiais de lotes privados pretende constituir um sistema que valorize as margens dos rios e recuperar o papel ambiental da várzea e a identidade local ligada aos clubes esportivos.

O novo parque irá incorporar a área do o atual Parque Esportivo Tietê, incrementando sua extensão ao longo dos terrenos hoje utilizados pela Sabesp e pela Faculdade Zumbi dos Palmares. Estes usos devem ser remanejados para novos lotes, de preferência localizados nas proximidades, dentro do perímetro da Centralidade. Com desativação da atual aça de acesso que conecta a Avenida do Estado à Avenida Presidente Castelo Branco, o parque ainda ganha área sob a Ponte Estaiada Governador Orestes Quércia, hoje sem uso, e se aproxima ao Rio Tamanduateí, criando uma oportunidade de contato.

O parque ganhará uma frente para o Apoio Urbano Sul, que garantirá acesso da população a esta área recreativa através de uma parada do futuro corredor de ônibus, localizada junto à nova entrada do parque. Atravessando o apoio, o parque se conecta à Praça das Águas, criada com o intuito de preservar e dar valor ao patrimônio existente, recuperando a história da primeira estação elevatória de esgotos da cidade, local antigamente conhecido como "Espaço das Águas".

Através de três novas passarelas para pedestres e ciclistas o Parque da Foz se integra a um sistema de áreas verdes e equipamentos públicos caracterizado pela presença de um parque linear, à margem esquerda do Rio Tamanduateí e sua conexão com o conjunto Parque do Gato, Campo de Beisebol, Parque de Esportes Radicais e novas áreas de lazer que serão criadas em terrenos públicos, costurando toda a frente da Marginal Tietê até alcançar o edifício do Senai e a CEI Wilson José Abdalla.

LAPA

O perímetro da Lapa é caracterizado pela baixa densidade populacional (33 hab/ha) e pela presença da atividade industrial em transformação na direção do uso residencial vertical. A LPUOS de 2016 instituiu em seu interior áreas de ZEM, ZM e ZEIS, com o intuito de aumentar a oferta de moradia e empregos na região. A presença do Corredor de ônibus e de diversas estações de trem apontam para a necessidade de se otimizar a infraestrutura existente adensando o território, trazendo ao mesmo tempo a qualificação dos espaços públicos.

Os diversos pontos de alagamento, em função da retificação do Rio Tietê, e os baixo índice de espaços verdes por hectare levaram ao desenvolvimento de estratégias de implantação de espaços públicos que cumprem funções ambientais importantes, tais como absorver as águas pluviais e promover a conexão ecológica entre diferentes pontos do território.

O projeto urbanístico se estruturou a partir de eixos de ligação norte-sul que cruzam o Rio Tietê, promovendo a conexão entre a ferrovia, o corredor de ônibus da Ermano Marchetti, o Rio Tietê e seus bairros ao norte. A melhoria na mobilidade desses eixos, priorizando o deslocamento não motorizado, dará condições para emergência de novas frentes urbanas

CÓPIA

Folha nº 55 do processo nº 046581 de 16

Adelina Ciconne - Ass. Parlamentar
Ana Lucia Moreira - Ass. Adm. SP-Urbanismo

Santos Dumont, Rua Voluntários da Pátria, Av. Cruzeiro do Sul, Av. Gal Ateliba Leonel, Av. Luiz Dumont Villares, Av. Joaquina Ramalho, Av. Guilherme, Av. Nadir Dias de Figueiredo, Av. Guilherme Cotching, Av. Salim Farah Maluf, Av. Carlos de Campos, Av. Rudge, Av. Dr. Abraão Ribeiro), com reduzida conectividade no sentido leste-oeste (Av. Nossa Senhora do Ó, Av. Casa Verde, Av. Braz Leme, Av. Celso Garcia). Isso faz com que uma boa parte do tráfego intra e interbairros no sentido leste-oeste tenha que se utilizar da Marginal Tietê, que já acumula o tráfego urbano e metropolitano, sobrecarregando as pontes sobre o Rio Tietê.

O sistema de transporte público na Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos é, em boa medida, reflexo do sistema viário, apresentando os mesmos problemas.

Estão contidos dentro da AIU Apoios Urbanos importantes áreas verdes, como o Parque da Juventude, o Parque da Vila Guilherme, o Parque do Belém e o Parque do Trote, além de várias praças. Ainda assim, a AIU Apoios Urbanos sofre influência direta de ilhas de calor na região do Belém / Pari e na Vila Guilherme e indireta na Freguesia do Ó (por causa da Ilha de Calor da Lapa) e em Santa Cecília (por causa da Ilha de Calor do Bom Retiro).

A AIU Apoios Urbanos contém em seu território 11 favelas: Núcleo Particular, Vila Bonilha (distrito Pirituba), Balsa (distrito Freguesia do Ó), Francisco, Papaterra Limongi (distrito Li-mão), Darzan (distrito Santana), Nefeli, João Veloso, Irace-ma de Alencar (distrito Vila Guilherme), Galileu Gaia (distrito Vila Maria) e Nelson Cruz (distrito Belém). A maior concentração de Zonas Especiais de Interesse Social no perímetro da AIU Apoios Urbanos está no distrito Belém, e é formada por ZEIS3, boa parte delas já ocupadas.

O uso do solo é bastante heterogêneo na Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos. Nos trechos da AIU pertencentes aos distritos São Domingos, Pirituba, Freguesia do Ó, Limão e Casa Verde, o uso é misto entre residências, comércio e serviços, com predominância residencial, existindo nas áreas de várzea alguns pontos específicos com concentração de indústrias e armazéns, como a região da Rua da Balsa (distrito Freguesia do Ó), da Rua José Fiúza Guimarães (distrito Limão), da Av. Ordem e Progresso (distrito Casa Verde), correspondendo às antigas Zonas de Uso Predominantemente Industrial – ZUPI.

Os trechos da AIU Apoios Urbanos pertencentes aos distritos Santana e Tatuapé apresentam uso misto entre residências, comércio e serviços, com uma maior taxa de residencial vertical.

Os trechos da AIU pertencentes aos distritos Vila Guilherme, Vila Maria, Belém e Pari apresentam um uso muito diversificado, misto entre residências, comércio, serviços, indústrias e armazéns. Já os trechos da AIU Apoios Urbanos pertencentes aos distritos Bom Retiro e Santa Cecília apresentam um uso misto entre residências, comércio, serviços, indústrias e armazéns, com certa predominância dos usos não residenciais.

O coeficiente de aproveitamento médio dos lotes é relativamente baixo na Área de Intervenção urbana Apoios Urbanos, com regiões de maior adensamento construtivo em Santana e na Freguesia do Ó, seguidos de Pari e Bom Retiro.

Quanto à estrutura fundiária, a Área de Intervenção Apoios Urbanos tem predominância de lotes com área menor que 20 mil metros quadrados. Não há no trecho da AIU Apoios Urbanos pertencente aos distritos São Domingos, Limão, Vila Maria, Pari e Bom Retiro lotes maiores de 20 mil metros quadrados. No trecho da AIU pertencente ao distrito Vila Guilherme, além do Parque do Trote e do Parque da Vila Guilherme, existe uma grande quantidade de lotes com área acima de 20 mil metros quadrados, atualmente com uso de

indústrias, armazéns ou logística. O trecho da AIU Apoios Urbanos pertencente ao distrito Belém é onde está a maior quantidade de grandes lotes em toda a AIU. Além do Parque do Belém, condomínios residenciais, indústrias ativas e inativas e clubes, existe o lote da SPTrans e toda uma faixa de grandes lotes do Governo do Estado de São Paulo junto ao antigo leito do Rio Tietê.

Nos distritos restantes, há poucos lotes com área maior que 20 mil metros quadrados, a maioria ocupada por usos com variados graus de consolidação, como condomínios residenciais, clubes, edifícios corporativos, equipamentos e usos comerciais.

Os terrenos públicos na Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos estão, em geral, ocupados por parques, escolas, penitenciárias, clubes e usos administrativos.

Como a Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos tem sua concepção baseada na estruturação do território ao longo de corredores de transporte público, seu limite coincide quase que integralmente com a ZEMP – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto e a ZEM – Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana já previstas pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Algumas quadras de outras zonas, notadamente da ZM – Zona Mista, foram incorporadas à AIU de modo a permitir uma melhor espacialização das intervenções propostas.

Projeto

As ações propostas para a Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos estão estruturadas pelo Apoio Urbano Norte e pelo Apoio Urbano Sul.

Os Apoios Urbanos são caracterizados pela implantação e desenvolvimento de um sistema de infraestruturas de mobilidade, associado a infraestruturas de drenagem, distribuição de energia e telecomunicações, e a uma rede de espaços livres e equipamentos urbanos que apoiarão o adensamento populacional e construtivo pretendido, articulados, necessariamente, à criação de novos postos de trabalho e à oferta de unidades habitacionais. Implantados junto à planície fluvial e paralelos ao rio, propiciam o desenvolvimento social, econômico e ambiental em seu entorno e integram os bairros a norte e a sul do rio Tietê.

A proposta dos Apoios Urbanos parte da definição de um novo eixo de mobilidade na região norte, denominado Apoio Urbano Norte, implantado ao longo da atual faixa de domínio da linha de alta tensão, através de seu enterramento, e do melhoramento viário de algumas avenidas e ruas nos distritos de Casa Verde, Santana, Vila Guilherme e Vila Maria. A maior parte dessas vias projetadas já é prevista por leis de melhoramento viário vigentes. A partir da implantação deste eixo, uma série de estruturas qualificadas permitirá o adensamento populacional e presume-se, o equilíbrio do número de empregos e de habitantes neste trecho da Zona Norte, promovendo oferta de oportunidades para implantação e qualificação de comércios, serviços e empresas.

O Apoio Urbano se completa ao sul com a implantação de uma infraestrutura de mobilidade equivalente, em vias existentes ou a serem construídas em áreas também demarcadas em sua maioria por leis de melhoramento viário. O Apoio Urbano Sul, combinado à indução do adensamento populacional e construtivo em seu entorno, favorecerá a renovação da planície entre a orla ferroviária e o Tietê, desde o bairro da Lapa até o bairro do Tatuapé.

CÓPIA

Folha nº 56 do proc
nº 021.581 de 26

Adelina Ciccone - Ass. Parcelamento
Ana Lúcia Moreira
Anal. Urban. SP-Urbanismo

APOIOS URBANOS

A Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos é uma parte do território do Arco Tietê demarcada ao longo dos sistemas viários e corredores de transporte público projetados Apoio Urbano Norte e Apoio Urbano Sul, ambos previstos pelo Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Corresponde a uma área de mais de 1.300 hectares (24% do território do Arco Tietê), onde residem quase 97 mil habitantes (quase 28% da população do ACT). A densidade demográfica na AIU Apoios Urbanos, da ordem de 74 habitantes por hectare, é maior que a média do Arco Tietê, mas ainda assim menor que a média do Município, e bem abaixo da potencialidade de ocupação em uma área que será dotada de importante infraestrutura de transporte público coletivo.

A área contém mais de 86 mil empregos (15% do total de empregos do Arco Tietê). Isso significa uma relação de 0,9 empregos por habitante, valor bastante acima da média da Região Metropolitana, o que caracteriza a AIU Apoios Urbanos como uma região já dotada de importante atividade econômica, que é necessário manter e ampliar. Esses empregos estão predominantemente no setor de serviços (mais de 44 mil empregos) e no comércio (quase 21 mil empregos), seguidos pelo setor industrial (mais de 16 mil empregos) e pela construção civil (quase 5 mil empregos).

A AIU Apoios Urbanos conta com mais de um milhão de metros quadrados de área verde (quase 27% da quantidade de áreas verdes do Arco Tietê), resultando em uma taxa de mais de 10 metros quadrados de área verde por habitante. Possui 82 equipamentos de educação, resultando em uma taxa de um equipamento de educação para cada 1.182 habitantes ou um equipamento de educação a cada 16 hectares do território. Possui 30 equipamentos de saúde, resultando em uma taxa de um equipamento de saúde para cada 3.230 habitantes ou um equipamento de saúde a cada 44 hectares do território.

A atividade imobiliária pode ser medida pela quantidade de lançamentos na região: entre 2010 e 2013, foram lançadas 2.788 unidades no território da Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos, totalizando 329.886 metros quadrados construídos, a um preço médio de R\$ 1.696,01 por metro quadrado.

Localização

A Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos localiza-se ao longo das vias projetadas Apoio Urbano Norte e Apoio Urbano Sul, previstas pelo Plano Diretor Estratégico e com traçado já definido pela Lei 16.541/2016 (Art. 1º, incisos I, VI e XXVIII).

Partindo da Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana, definida pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, contempla também quadras lindeiras ou próximas aos Apoios Urbanos, de modo a permitir fácil acesso a pé aos corredores projetados. Por levar em conta fatores como topografia, tamanho dos lotes, glebas e quadras, a faixa delimitada tem uma largura que varia entre 110 e 1000 metros.

A AIU Apoios Urbanos, ao longo do Apoio Urbano Norte, inicia-se no extremo oeste do Subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Rua Cel. Joaquim Monteiro, distrito São Domingos (na SP-PJ). Depois, segue por parte dos distritos Pirituba (ainda na SP-PJ), Freguesia do Ó (SP-FO), Limão e Casa Verde (SP-CV), Santana (SP-ST) e Vila Guilherme e Vila Maria (SP-MG), até a Rua Manguari, extremo leste do Subsetor Arco Tietê.

A partir daí, já na outra margem do Rio Tietê, segue ao longo do Apoio Urbano Sul, desde a Rua Jacirendi, distrito Tatuapé (na SP-MO), seguindo por parte dos distritos Belém e Pari (ainda na SP-MO) até a Rua Araguaia, onde se integra à Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole.

Mais à frente, na Praça Sérgio Terpins, distrito Bom Retiro (SP-SE), onde se encerra a AIU Centralidade da Metrópole, recomeça o perímetro da AIU Apoios Urbanos, que se estende até a Av. Dr. Abraão de Moraes, no distrito Santa Cecília (ainda na SP-SE), onde se encontra com o limite da Operação Urbana Consorciada Água Branca (Lei 15.893/2013).

Este perímetro contém uma área de 1.317 hectares, ou seja, 24% da área total do Arco Tietê.

Estão contidas dentro da AIU Apoios Urbanos importantes áreas verdes, como o Parque da Juventude, o Parque da Vila Guilherme, o Parque do Belém e o Parque do Trote; equipamentos, como a estação de metrô e terminal de ônibus Santana, a futura estação Freguesia do Ó de metrô (em construção); estabelecimentos educacionais públicos, como a Etec Albert Einstein, a Etec das Artes e a Etec Parque Belém; e privados, como o Centro Universitário Anhanguera Campi Pirituba e Marte, a PUC-SP Campus Santana e a Faculdade Cantareira; estabelecimentos de Saúde, como a AME Maria Zélia; estabelecimentos de cultura, como a Biblioteca Adelpha Figueiredo e a Biblioteca São Paulo; centros de eventos, como o Expo Center Norte e o Pro Magno; e instituições como o Fórum Regional de Santana.

Eixos Temáticos

A Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos abrange parte dos distritos São Domingos, Pirituba, Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde, Santana, Vila Guilherme, Vila Maria, Tatuapé, Belém, Pari, Bom Retiro e Santa Cecília.

Seu território corta várias bacias hidrográficas na margem direita do Rio Tietê (Córrego Fiat Lux, Córrego Pirituba, Ribeirão Verde, Córrego Água de Pedra, Córrego Cabuçu de Baixo, Córrego Mandaqui, Córrego Tenente Rocha, Córrego Carandiru, Córrego Apereiba, Córrego da Divisa) e na margem sul do Rio (Córrego Tatuapé, Córrego Anhanguera e Córrego Pacaembu). Passa por algumas áreas de inundação (nas bacias Cabuçu de Baixo, Apereiba e Anhanguera) e por pontos de alagamento isolados.

Existem na AIU Apoios Urbanos equipamentos públicos e privados de saúde (como a AME Maria Zélia e o Hospital Maternidade Leonor Mendes de Barros), equipamentos de educação (como a Etec Albert Einstein, a Etec das Artes e a Etec Parque Belém, o Centro Universitário Anhanguera Campi Pirituba e Marte, a PUC-SP Campus Santana e a Faculdade Cantareira), equipamentos de assistência social (como o Centro Social Nossa Senhora da Penha, a Legião da Boa Vontade, o Centro de Referência Especializado de Assistência Social para População em Situação de Rua – Santana), equipamentos esportivos (como a ADPM e centros desportivos municipais), e equipamentos culturais (como o Sítio Morrinhos, a Fábrica de Cultura Parque Belém, a Biblioteca Adelpha Figueiredo e a Biblioteca São Paulo). Sua distribuição no território, no entanto, é irregular, sendo mais concentrados em centralidades tradicionais como Santana, Vila Maria, Belém e Santa Cecília.

O sistema viário na Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos é caracterizado, pela predominância das vias estruturais no sentido norte-sul (Av. do Anastácio, Av. Raimundo Pereira de Magalhães, Rua José Peres Campelo, Av. Paula Ferreira, Av. Gal. Edgar Facó, Av. Miguel Conejo, Av. Inajar de Souza, Av. Dep. Emílio Carlos, Av. Eng. Caetano Álvares, Av.

A implantação destes sistemas de infraestrutura está necessariamente articulada à produção de novas frentes de expansão da ocupação urbana e à reorganização do sistema fundiário do Arco, o que possibilitará o acesso à terra para a implantação e financiamento do Projeto e para a produção de habitação social, equipamentos públicos e infraestrutura para o desenvolvimento econômico da cidade. Para a construção das habitações de interesse social está prevista uma porcentagem dos recursos arrecadados com a outorga onerosa, uma porcentagem das contrapartidas dos projetos estratégicos e também a aplicação da cota de solidariedade.

No campo da drenagem urbana, as ações propostas de infraestrutura são prioritariamente a implantação de passeios e canteiros drenantes ao longo da maioria das novas vias.

Na criação de um sistema de áreas verdes, a AIU Apoios Urbanos prevê a implantação de uma sequência de praças novas ao longo do Apoio Urbano Norte e do Apoio Urbano Sul, somadas à requalificação de praças existentes, interligadas por uma série de bulevares e alamedas, criando assim, uma rede de espaços verdes públicos.

PROJETOS ESTRATÉGICOS

CÓPIA

SANTA RITA

Trata-se de terreno de propriedade da empresa SPTRANS, onde funcionava a garagem de ônibus Santa Rita. A parte central é atravessada pelo Apoio Urbano, configurando 2 porções. A transformação da área deverá seguir padrões urbanísticos de qualificação do espaço público, com ênfase na arborização e criação de áreas permeáveis, e será elemento indutor das transformações desejadas no bairro.

As novas áreas verdes deverão se concentrar junto à via do Apoio Urbano de forma a criar um "respiro" verde na avenida. As novas ruas deverão ter calçada com largura mínima de 5m e os novos empreendimentos deverão doar faixa adicional de 3m para arborização das calçadas. Esses elementos, além de serem importantes na redução da ilha de calor da região, proporcionarão à população uma nova experiência urbana.

Não será definida cota parte para os novos empreendimentos e será incentivada a mistura de usos em uma mesma quadra e nos mesmos empreendimentos. O empreendimento deverá promover a reconstrução das áreas existentes da SPTRANS, DTP e DTI.

DETRAN

Localizado em um dos pontos mais estratégicos da Centralidade da Metrópole, o projeto tem como objetivo otimizar o uso de terras públicas que hoje abrigam serviços como edifício do Detran e Estação de Transbordo. Espera-se que estes usos, assim como aqueles que poderão ser transferidos para a implantação do Parque da Foz do Rio Tamanduateí, possam ter uma forma de ocupação mais compacta, em edifícios verticais, liberando área de terreno para novos empreendimentos e unidades habitacionais. Da mesma forma, usos institucionais existentes poderão ser modernizados e remanejados, seguindo estas novas diretrizes de ocupação.

Para garantir uma maior permeabilidade da quadra, o projeto incorpora os alinhamentos viários previstos na Lei 16.541 e traz novas conexões, sempre respeitando a continuidade de vias existentes no entorno. A destinação de áreas verdes deve priorizar a preservação da APP

do Tamanduateí e a criação de praças que valorizem os equipamentos públicos e usos residenciais.

Maximizando a nova fachada que se abre para o Rio Tamanduateí e para o novo Parque, espera-se que novos usos, como escritórios, hotéis e outros, se instalem no local, tirando partido da proximidade com o Anhembi.

DEIC

O projeto prevê a otimização de áreas públicas subutilizadas, em sua maioria estacionamentos, dada sua localização privilegiada: a 500m do metrô Carandiru, próximas ao Terminal Rodoviário Tietê e com frente para o novo parque linear que será criado ao longo do córrego Carandiru.

A destinação de área para serviços públicos estipulada considera que as edificações principais existentes da Polícia Civil - DEIC e Polícia Militar - CSM/MM possam ser mantidas, modernizadas ou, então, remanejadas dentro do perímetro. Novos usos mistos, integrados a estes serviços, aumentarão a dinâmica local e poderão complementar as demandas por habitação de mercado, comércio e serviço da região.

Com o parcelamento previsto e a destinação de áreas para viário haverá um aumento de permeabilidade da quadra. As novas vias devem prever ligações com o entorno e aquelas perpendiculares ao córrego devem prever áreas ajardinadas. Estas áreas permeáveis, somadas à área verde exigida e ao parque podem ajudar a mitigar enchentes, tão frequentes no local. Os lotes privados existentes dentro do perímetro podem ser incorporados no projeto.

CARANDIRU

O projeto tem como principais objetivos garantir a produção de HIS e HMP para a ZEIS prevista pela Lei n. 16.402/2016 e garantir a continuidade do Parque Linear Córrego do Carandiru e sua integração com o Parque da Juventude. Esta área verde proporcionará uma nova entrada para o parque existente, ampliando o seu acesso para os moradores dos conjuntos habitacionais da Avenida Zaki Narchi e para a população futura.

Deve ser considerada, no entanto, uma análise prévia da qualidade do solo local e sua eventual descontaminação. Além disso, a destinação de áreas institucionais deve considerar os usos existentes, como o Centro de Reabilitação e o Ecoponto, que podem ser remanejados dentro do perímetro.

Além dos melhoramentos previstos na Lei 16.541, o projeto para o perímetro do deve considerar os melhoramentos previstos nesta lei, como o prolongamento de vias existentes, que facilitarão o acesso local e que configurarão o parque linear proposto.

Os lotes privados existentes dentro do perímetro podem ou não ser incorporados no projeto. Caso não sejam incorporados, poderão ser empreendidos por entes privados desde que atendidos os parâmetros de uso e ocupação previstos nesta lei.

IPREM

Além dos melhoramentos previstos na Lei 16.541, o projeto para o perímetro do IPREM deve considerar abertura de vias locais complementares que garantam maior permeabilidade da

quadra, que conectem, sempre que possível, com viário existente no entorno e que priorizem os deslocamentos a pé e de bicicleta.

Também devem ser levados em conta na definição dos lotes e quadras os usos existentes na área: deve ser priorizada a manutenção e modernização de serviços públicos como IPREM e EMASP, assim como a CEI e o Centro de Acolhida. Novos usos institucionais propostos devem responder às demandas locais.

O Novotel, assim como demais terrenos privados inseridos no perímetro, pode ser considerado no projeto e parte de seu terreno poderá ser destinado a novos empreendimentos, sempre que respeitadas as diretrizes de ocupação do solo.

A destinação de áreas verdes deve priorizar a manutenção de árvores existentes, como a vegetação do estacionamento do Centro de Acolhida. Importante ressaltar também a necessidade de se incorporar a APP do Córrego Carandiru nas diretrizes do projeto, ou como área verde a ser destinada ou como recuos dentro dos lotes.

CANINDÉ-PORTUGUESA

CÓPIA

Com a abertura do Apoio Urbano Sul, cria-se uma nova frente que passa a dar acesso a áreas municipais subutilizadas. O projeto específico para esta área deve considerar a reorganização das terras públicas e privadas, sendo que o estádio de futebol existente pode ou não ser mantido. Deve ser considerada abertura de viário previsto na Lei 16.541, que garante acesso ao AUS e de viário complementar deverá ser projetado visando integração com o Apoio Urbano e com o Projeto Estratégico Canindé – Santo Antônio.

Visando dar continuidade ao sistema de áreas livres públicas ao longo do córrego do Carandiru, o projeto deve contemplar, ainda, uma travessia para pedestres e ciclistas sobre o Rio Tietê e sua conexão, através de área verde ou calçadas, ao Apoio Urbano Sul. Espera-se também a preservação de área de APP do Rio Tietê através de recuos ou destinação de áreas verdes.

Devem, ainda, ser observadas as diretrizes apontadas pelo Art 169 da Lei n. 16.402/2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) .

CANINDÉ-STO ANTÔNIO

Os lotes públicos localizados no Canindé serão fortemente impactados pela abertura do Apoio Urbano Sul e isso traz uma grande oportunidade de reorganizar este território. O projeto, portanto, deve considerar a abertura de viário previsto na Lei 16.541, que garante acesso ao Apoio Urbano, e de viário complementar, que deverá ser projetado visando integração com o o Projeto Estratégico Canindé – Portuguesa.

Outro componente importante deste projeto estratégico é a inserção da ZEIS, prevista pela Lei n. 16.402/2016. Sendo assim, a destinação de terrenos para habitação deve levar em conta a demanda local por habitação e todas as diretrizes apresentadas pelo PIU do Arco Tietê, como uso de fachada ativa, dimensão de lotes e outros atributos que garantam a inserção destes novos conjuntos em meio a outros usos, como equipamentos e empreendimentos de uso misto.

As áreas verdes propostas devem levar em conta a identidade local, retomando oportunidades de prática de esportes e áreas de lazer existentes hoje, tendo como memória

os campos de futebol de várzea. Também podem estar associadas aos equipamentos públicos existentes, que podem ser reformados ou remanejados dentro do perímetro.

CANINDÉ-CMTC

Vizinhos ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo e com frente para a Avenida Cruzeiro do Sul, terrenos municipais, que hoje abrigam o CMTC Clube e outros equipamentos públicos podem tirar partido de sua localização privilegiada e incorporar novos usos.

Alguns dos usos institucionais existentes podem ser reorganizados para ocupar menor área de terreno, liberando espaço para implantação de novos conjuntos residenciais e de novas atividades. A destinação de áreas para sistema viário ajuda a organizar esta quadra, que hoje possui grandes dimensões, criando novas frentes para os lotes que serão criados.

A implantação de áreas verdes exigidas deve garantir integração com os equipamentos públicos, qualificando a vida dos futuros moradores do bairro.

BENTO BICUDO

Trata-se de um Projeto de Reordenamento Urbanístico Integrado, um processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados serão objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

Tal instrumento foi definido devido ao sistema fundiário atual apresentar grande irregularidade, sendo preciso um reajuste fundiário para torná-lo adequado ao desenvolvimento urbano.

Entre os ganhos à cidade estão: um novo parque com dispositivos de absorção das águas pluviais, uma vez que se trata de área suscetível a alagamentos; a relocação e modernização do Centro Desportivo Municipal (CDM) Bento Bicudo, de forma a integrá-lo melhor ao tecido urbano; implantação de novas unidades habitacionais de Interesse Social, numa área de, no mínimo 15.000m²; e a abertura de novas vias públicas, de forma a cortar as grandes quadras existentes e ampliar os passeios.

Tais diretrizes devem promover a abertura de novas frentes urbanas para o desenvolvimento imobiliário no perímetro.

RUA DA Balsa

O Projeto Estratégico de Rua da Balsa abrange um lote público hoje subutilizado.

Foram definidas estratégias visando a melhor conexão da Rua da Balsa com o Rio Tietê, uma vez que está prevista no Programa de Intervenções a sua transposição em direção ao Eixo do Curtume.

A implantação de uma praça no sentido norte-sul, com dispositivos de absorção das águas pluviais, deve proporcionar uma importante área de lazer para os moradores da região e para os trabalhadores da atual Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE).

Um equipamento e uma nova via pública, também no sentido norte-sul, reforçam a relação com o Rio Tietê.

definido devido ao sistema fundiário atual apresentar grande irregularidade, sendo preciso um reajuste fundiário para torná-lo adequado ao desenvolvimento urbano. Como resultado do processo, serão implantados um novo parque e o novo Centro Desportivo Municipal (CDM) Bento Bicudo, além de novas unidades habitacionais de Interesse Social a ocupar uma área de, no mínimo, 15.000m².

Parque Guaicurus

O Plano do Arco Tietê objetiva valorizar e requalificar os equipamentos localizados em seu interior. A Rua Guaicurus, localizada junto à ferrovia, abriga diversos deles: Poupa Tempo, Terminal Rodoviário, Mercado da Lapa, Subprefeitura da Lapa, Tendal da Lapa e a antiga Estação Ciência. A estratégia é integrar esses equipamentos numa unidade, denominada Parque Guaicurus, de modo que tais edifícios e seus respectivos espaços livres construam uma nova orla ferroviária, pedestrianizada e valorizada. As diretrizes específicas para se atingir este objetivo são: garantir a proteção das visuais dos edifícios históricos, definindo parâmetros urbanísticos para a transformação dos lotes do entorno (reco frontal mínimo de 5m para os empreendimentos com altura superior a 10m com frente para a Rua Guaicurus); integrar os espaços livres de cada equipamento, qualificando suas praças e conectando-as aos passeios; aumentar a arborização; reformar as transposições existentes da ferrovia; e implantar novas ciclopasseiras e passagens subterrâneas, integrado-as aos equipamentos e aos novos espaços públicos propostos.

Eixo do Curtume

O eixo do Curtume se caracteriza como o principal Eixo Estratégico do projeto, conectando o os diversos equipamentos e estações de trem da Rua Guaicurus, na Lapa, à centralidade comercial e cultural histórica da Freguesia do Ó, representada pela Paróquia Nossa Senhora do Ó. Ao longo do seu percurso, o eixo realiza a transposição da ferrovia, requalifica os passeios do Bairro da Lapa de Baixo por meio da implantação de uma alameda, cria um novo eixo de desenvolvimento urbano de alta densidade construtiva e populacional entre a Av. Ermano Marchetti (apoio sul) e a Marginal Tietê, transpõe o Rio Tietê por meio de uma nova ciclopasseira, atravessa e incrementa os parâmetros urbanos da ZDE, cruza-se com o apoio urbano norte, chegando, por fim, à colina da Igreja Nossa Senhora do Ó, vencendo o desnível por meio de um grande equipamento previsto para a área.

Parque Memória Fabril

O Plano do Arco Tietê busca preservar as características morfológicas e fundiárias do bairro da Lapa de Baixo, tendo em vista sua importância para a história da cidade, vinculada à industrialização do início do séc. XX. Para isso, foi definido o Perímetro de Preservação da Memória Fabril, para o qual existem parâmetros urbanísticos que impedem a verticalização, respeitando a paisagem marcada pelo uso residencial horizontal. Além disso, aplicam-se no perímetro as seguintes diretrizes: implantar programa de incentivo à renovação dos imóveis; implantar alamedas que cruzam o bairro, ampliando e arborizando os passeios, sem desapropriação dos lotes lindeiros; potencializar as áreas comerciais existentes e promover a continuidade dos eixos comerciais a sul da ferrovia (R. 12 de Outubro, por ex.); melhorar a conectividade entre ambos os lados da ferrovia, pela reforma das passagens subterrâneas existentes; melhorar a acessibilidade às estações da CPTM; e implantar três novos equipamentos, um no antigo galpão industrial da Metalúrgica Ferreira Martins (Rua William Speers), outro próximo à passagem subterrânea proposta para a R. João da Rocha Ferreira e a implantação do novo Centro Desportivo Municipal da Lapa de Baixo, localizado na área central do bairro (entre as ruas Félix Guilhem, Tenente Landy, Moxei e Belchior Carneiro).

Assim como os Eixos Estratégicos do Curtume e Tiburtino, outras vias públicas no sentido norte-sul serão requalificadas de modo a promover longos eixos de desenvolvimento urbano e maior conexão entre a orla ferroviária e o Rio Tietê. Tratam-se dos Eixos de Qualificação, são eles: Rua Santa Marina, uma alameda que parte desde a estação Água Branca da CPTM, passa pela futura estação Santa Marina da Linha 6 do Metrô e chega à orla fluvial em meio a um novo parque proposto de frente para o Rio Tietê, equipado com dispositivos de absorção das águas pluviais; ruas Emilio Goeldi e Cenzo Sbrighi, que juntas formam uma alameda que se integra com as praças existentes a serem requalificadas junto à TV Cultura e também alcançam o futuro parque de frente ao Rio Tietê; ruas Eng. Aubertin e Ricardo Cavattoni, que formam outra alameda de ligação entre as orlas ferroviária e fluvial, passando pela praça existente e ampliada Sebastião Jaime Pinto, junto à Av. Ermano Marchetti, e por um importante parque projetado para cumprir funções ambientais de drenagem no interior do Projeto Estratégico Bento Bicudo; a oeste do pátio ferroviário da Lapa, o prolongamento da Rua Jorge Nunes Kehdi para norte e para sul cria um percurso que se estende desde a Rua Fortunato Ferraz (alargada) até o Rio Tietê, onde se implantará uma praça junto à ZEIS.

As vias públicas das orlas ferroviária (ruas John Harrison e William Speers) e fluvial (Marginal Tietê) também foram definidas como alamedas e bulevares, passando a adquirir características ambientais e de mobilidade capazes de receber o adensamento construtivo e populacional desejado e tornando-se novas frentes urbanas.

Partindo das diretrizes do PDE para recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, foram definidas duas estratégias. Entre a Rua Guaicurus e a ferrovia foi delimitado o perímetro do Parque Guaicurus, com o objetivo de integrar os equipamentos existentes, muitos deles tombados e associados à industrialização do início do séc. XX, e implantar novas áreas verdes e transposições em seus espaços livres, de modo a construir uma nova orla ferroviária integrada ao tecido urbano. Foi delimitado também o perímetro de Preservação da Memória Fabril da Lapa de Baixo, dentro do qual o remembramento e a verticalização foram coibidos de forma a preservar as características culturais e morfológicas do bairro. Está previsto o desenvolvimento de um programa específico de incentivo à reforma dos imóveis do perímetro. Bem ao centro do bairro foi definida uma nova área para abrigar o novo Centro Desportivo da Lapa de Baixo (Bezerra Pinheiro) em substituição ao existente localizado na Marquês de São Vicente.

No que se refere à Zona de Desenvolvimento Econômico II, definida pela LPUOS de 2016, foi previsto o incremento de seus parâmetros urbanos nas áreas lindeiras aos eixos estratégicos, com o objetivo de induzir a modernização dos usos produtivos atuais. Além disso, diversas praças foram definidas de forma a romper as grandes quadras, promover áreas de lazer para os trabalhadores da região e melhorar a conexão entre a Rua da Balsa e a Marginal Tietê.

Em função da presença de áreas públicas subutilizadas, dois Projetos Estratégicos foram definidos para a AIU Lapa. O Projeto Estratégico da Rua da Balsa abrange um lote público onde se definiram estratégias para a implantação de uma praça associada a um equipamento público, ambos criando uma nova frente para o Rio Tietê. Previu-se também um novo alinhamento viário que abre espaço para a implantação do acesso à passarela do Eixo do Curtume, viabilizando a ligação entre os bairros da Lapa e Freguesia do Ó.

O Projeto Estratégico Bento Bicudo, por sua vez, tem por objetivo a reorganização fundiária associada à implantação de projetos de reconhecido interesse público. Tal instrumento foi

Em que pese a grande oferta de transporte, o perímetro é caracterizado pela baixa densidade populacional, como resultado direto do uso do solo predominantemente industrial. Os lotes apresentam, em sua grande maioria, baixos coeficientes de aproveitamento e muitos, ociosidade. Há, ainda, forte presença de grandes lotes e glebas a serem parceladas, associados ao uso industrial ou subutilizados.

Em busca de equilibrar a oferta de transporte público e o adensamento populacional e construtivo, a LPUOS de 2016 trouxe áreas de ZEM, ZM e ZEIS, com o intuito de aumentar a oferta de moradia e trabalho e a diversidade de renda na região. Além dessas oportunidades de adensamento, diversos são os terrenos públicos municipais nos antigos meandros do Rio Tietê e ao longo da Rua Guaicurus, o que facilita a implantação de equipamentos públicos e áreas verdes no perímetro, dando suporte e qualidade à transformação.

No que se refere aos problemas ambientais, o fato de estar em uma área de várzea do Rio Tietê faz com que quase todo o perímetro da AIU da Lapa, com exceção da orla ferroviária, seja classificado como integrante da planície aluvial do Rio Tietê, apresentando áreas suscetíveis a enchentes e alagamentos, principalmente ao longo dos córregos tamponados do Tiburtino e Curtume e junto à Av. Ermano Marchetti. Os antigos meandros do Rio Tietê também se encontram em cotas baixas e apresentam suscetibilidade a alagamentos. A leitura da configuração hídrica original da área traz subsídios para a definição de parâmetros urbanísticos e estratégias para criação de futuras áreas verdes para suprir a demanda exigida pelo adensamento populacional e construtivo previsto para o perímetro.

A localização das praças e parques também deve mitigar a presença de ilhas de calor, localizadas nas áreas de baixa porcentagem de cobertura vegetal e altas taxas de ocupação do solo por galpões industriais, o que pode ser observado nas quadras entre a ferrovia e a Marginal Tietê.

No que tange a oferta de equipamentos públicos, observa-se uma concentração a sul da ferrovia, principalmente ao longo da Rua Guaicurus. Já a norte da linha férrea é muito baixa a presença de equipamentos, problema que se agrava pela escassez de transposições da linha férrea, o que aumenta as distâncias percorridas para se acessar um equipamento. O adensamento previsto para o perímetro deve contemplar, portanto, a implantação de novos equipamentos sociais e a otimização de seus acessos.

Projeto

Em síntese, a presença de três elementos que hoje se configuram como barreiras à continuidade do tecido urbano marca o caráter da Lapa, são eles: a Marginal Tietê, a Av. Ermano Marchetti e a ferrovia. No entanto, tais eixos de difícil transposição podem se transformar em novas frentes urbanas à medida que se qualificam suas respectivas orlas e suas vias públicas transversais.

O projeto urbanístico se estrutura a partir de dois Eixos Estratégicos norte-sul que cruzam o Rio Tietê, localizados ao longo dos córregos hoje tamponados do Curtume (Rua Antônio Ibrahim) e Tiburtino (Av. José Maria de Faria). O alargamento viário desses eixos, o destamponamento do Córrego do Curtume e a revalorização da praça central do eixo do Tiburtino, darão condições para a criação de amplos passeios, parques lineares e praças associadas ao sistema de drenagem urbana, em cujas áreas lindeiras será induzido o desenvolvimento da atividade imobiliária de uso misto com alta densidade e a fachada ativa. O prolongamento desses eixos deve transpor o Rio Tietê e a ferrovia, conectando os Bairros da Lapa e Freguesia do Ó.

em cujas áreas lindeiras será induzido o desenvolvimento da atividade imobiliária de uso misto com alta densidade e fachada ativa.

Entre a Av. Ermano Marchetti e o Rio Tietê encontra-se uma área caracterizada pela presença de indústrias de diferentes portes, vinculadas principalmente ao ramo da confecção. No entanto, a presença de diversos galpões inativos e o surgimento de novos empreendimentos residenciais verticais nos últimos anos aponta que a área vem sofrendo transformações em seu uso. A proximidade do corredor de Ônibus da Av. Ermano Marchetti, cujas quadras lindeiras se definem como Zonas de Estruturação da Metrópole segundo a LPUOS de 2016, também indica o desejo de adensamento populacional e construtivo para a área. A estrutura fundiária é regular e adequada a esta transformação vigente, com exceção das quadras junto à ponte do Piqueri, onde a configuração dos lotes se apresenta desordenada e pouco adequada à urbanização. Nessas quadras se encontram também áreas públicas resultantes da retificação do Tietê, abrigando o Clube Desportivo Municipal Bento Bicudo e uma ZEIS.

Entre a Av. Ermano Marchetti e a Ferrovia encontra-se o bairro histórico da Lapa de Baixo, caracterizado pelo uso residencial horizontal, com algumas construções originárias do início do séc. XX. A área apresenta um sistema fundiário de pequenas dimensões e uso comercial popular, e sua população residente sustenta forte sentido de pertencimento ao bairro. A leste da Lapa de Baixo encontra-se a indústria de vidros Saint Gobain (antiga Vidraria Santa Marina), estabelecida na área em fins do séc. XIX, em cujo interior existem edifícios e chaminés tombadas pelo CONPRESP.

A sul da ferrovia, a Rua Guaicurus contempla importantes equipamentos públicos de porte regional: Poupa Tempo, Terminal Rodoviário, Mercado da Lapa, Subprefeitura da Lapa, Tendal da Lapa e antiga Estação Ciência, sendo os quatro últimos edifícios tombados pelo CONPRESP. No entanto, a existência de diversos galpões degradados ao longo da via deteriora a paisagem, mas ao mesmo tempo oferece uma oportunidade para novos usos residenciais e de serviços se instalarem na área, uma vez que se trata de um importante corredor de ônibus com proximidade a diversas estações da CPTM.

A área localizada a norte do Rio Tietê se expande até a Rua da Balsa, sendo caracterizada pela presença destacada da gráfica da Editora Abril. Trata-se de uma Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE - II) que apresenta grandes quadras e pouca permeabilidade.

A área oeste do perímetro é caracterizada por uma estrutura fundiária de grandes dimensões. Atualmente o setor está em forte processo de transformação pela implantação de torres residenciais junto à Av. Raimundo Pereira Magalhães. A implantação de uma nova ponte sobre o Rio Tietê, nesta mesma via, potencializará a acessibilidade do setor.

Eixos Temáticos

As linhas 7 e 8 da CPTM e o corredor de ônibus da Av. Ermano Marchetti trazem ao perímetro diversas opções de mobilidade. A futura linha 6 do Metrô, já em construção, correrá sob a Rua Santa Marina, no extremo leste do perímetro. Em uma de suas estações, próxima à fábrica de vidro Saint Gobain, está prevista integração à estação Água Branca da CPTM. No entanto, hoje, não há integração intermodal entre o corredor existente e a ferrovia e poucos são os pontos de transposição do Rio Tietê e da linha férrea, alguns inclusive sem acessibilidade.

Folha nº 61 do proc.
Nº de 581 de 16

PR. 183
240627.4
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
R. 100 400
Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

As áreas definidas para empreendimento misto estão localizadas no prolongamento da Rua do Curtume, e terão seu gabarito máximo de 48m. Este incremento em relação ao gabarito da ZDE (28m) vem acompanhado de incentivos à fachada ativa, por se tratar de um eixo estratégico de ligação entre a Rua Guaicurus, na Lapa, e a centralidade histórica de Freguesia do Ó.

A ampliação da largura do passeio da Rua Léo Ribeiro de Moraes para 15m permite que seja implantado o acesso a ciclopassearela de transposição do rio e uma alameda.

CÓPIA

NOTA TÉCNICA ESTUDOS ECONÔMICOS

INTRODUÇÃO

Esta nota técnica tem por finalidade apresentar a memória dos cálculos, as soluções matemáticas, parâmetros e premissas adotados a fim de traduzir as diretrizes urbanísticas apontadas para o PIU-ACT através da precificação da contrapartida financeira e das possibilidades de descontos desta, mediante os leilões bem como o atendimento das tipologias construtivas incentivadas. Ao longo de vários meses que precederam a forma atual do presente projeto de lei, a equipe de Estudos Econômicos realizou intenso trabalho de simulação de cenários de viabilidade econômico-financeira de empreendimentos imobiliários, considerando os diferentes distritos e bairros, tanto no interior como nas imediações do perímetro do Projeto de Intervenção Urbana, e tendo como referencial a necessidade dos investimentos apontados pelo Programa de Intervenções indispensável para o alcance das melhorias sociais e ambientais preconizadas.

Portanto, o documento foi dividido em três capítulos quais sejam:

1. Metodologia para estimativa da quantidade de ACCA, precificação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Estimativa da Arrecadação;
 - 1.1 Cálculo da Área Construída Computável Adicional (ACCA) a partir da Análise da Área Mais Provável de Transformação Urbanística (AMPT Urbanística)
 - 1.2. Método de Precificação da Área Construída Computável Adicional (ACCA)
 - 1.3. Estimativa da Arrecadação
2. Programa de intervenções: destinação de recursos financeiros em investimentos socialmente estratégicos e programa de incentivos no PIU – Arco Tietê
 - 2.1 HIS e Equipamentos Públicos no PIU – Arco Tietê
 - 2.2 Projetos Estratégicos – metodologia alternativa de arrecadação e de financiamento das intervenções programadas
 - 2.3 Metodologia para estimativa do valor das desapropriações necessárias para o programa de intervenções
 - 2.4 Leilões

1. Metodologia para estimativa da quantidade de ACCA, precificação da Outorga Onerosa do Direito de Construir e Estimativa da Arrecadação;
 - 1.1. Cálculo da Área Construída Computável Adicional (ACCA) a partir da Análise da Área Mais Provável de Transformação Urbanística (AMPT Urbanística)

O conceito de área construída computável adicional (ACCA) remete-nos ao estoque de metros quadrados permitidos através da concessão de parâmetros urbanísticos para serem construídos até o coeficiente de aproveitamento máximo (CA max), em acréscimo ao potencial construtivo gratuito pertencente a cada lote (CA bas), mediante pagamento de contrapartida financeira em outorga onerosa do direito de construir. Existem inúmeras combinações e variáveis a serem observadas que permitem estimar cenários mais prováveis de substituição dos usos horizontais (casas, terrenos vagos, estacionamentos, galpões, etc) pelos usos verticais (prédios residenciais, comerciais ou mistos), de forma a simular o

CÓPIA

Folha nº 627.4

Nº 016 584 do 26

Adeline Ciccone - Área Federal de Estudos
Ana Lúcia Moreira
Adm. SP-Urbanismo

consumo deste potencial construtivo adicional oneroso, sendo que a equipe de estudos econômicos assumiu um deles, conforme descrito a seguir. RF 100.406

Para o cálculo do potencial mais provável de ACCA (ou somente ACA) no PIU Arco Tietê foi criada a metodologia denominada "AMPT Urbanística" ou Área Mais Provável de Transformação segundo critérios e parâmetros urbanísticos, uma variante do método conhecido como AMP (Área Mais Provável de Transformação) que, além dos usos pregressos, também leva em conta a concessão de parâmetros urbanísticos majorados no âmbito do Projeto, bem como o tamanho do lote originário. A metodologia anterior (AMP) esgotava a análise da probabilidade de transformação apenas no exame do uso pregresso nos lotes.

A introdução de novas variáveis na análise da probabilidade de transformação é economicamente justificável. A concessão de parâmetros urbanísticos como as majorações do CA Max e do Gabarito permitem maior verticalização, admitindo diluição de custos fixos tais como a aquisição do terreno, o projeto arquitetônico, a construção (montagem do canteiro de obras) e outros, em empreendimentos com maior área vendável, e ocasionando maiores ganhos de escala. A variável "tamanho do lote originário" entra na equação ao reduzir custos de transação da aquisição de áreas, na medida em que lotes grandes reduzem a quantidade de negociações e de coincidências de interesses para que se consiga um lote final grande o suficiente para se construir um empreendimento imobiliário.

O resultado final da imbricação de todos os elementos elencados resulta na quantidade demandada de ACCA estimada, e pode ser sintetizado na seguinte fórmula:

$$\sum_{i=1}^n ACCA_i = \sum_{i=1}^n [AMPT_i \times \text{Fator Urbanístico}_i \times (CA_{\text{máximo}_i} - CA_{\text{básico}_i})], \forall i \in N / i \leq n.$$

Onde,

i = operador do somatório que indica realização de cálculos sobre cada um dos lotes existentes na AIU em estudo;

n = número total de lotes originalmente presentes na AIU em estudo;

$AMPT_i$ = Área do i -ésimo lote $\times$ Probabilidade de transformação do uso pregresso associado no i -ésimo lote;

Fator Urbanístico i = definido lote a lote conforme o CA máximo concedido, a restrição quanto ao gabarito de altura da edificação e o tamanho do lote pregresso (ver tabela 2 para maiores detalhes).

Para os estudos do PIU Arco Tietê, utilizamos as seguintes premissas:

Tabela 1: INDICADOR DE RENOVAÇÃO POR TIPO DE USO (método AMPT)

Código	Descrição	Passíveis de transformação (APT)	Probabilidade de transformação (AMPT)
1	Uso Res. Horiz. Baixo Padrão	SIM	60%
2	Uso Res. Horiz. Médio Padrão	SIM	30%
3	Uso Res. Horiz. Alto Padrão	NÃO	-
4	Uso Res. Vertical Médio Padrão	NÃO	-
5	Uso Res. Vertical Alto Padrão	NÃO	-
6	Uso Com. e Serviço Horizontal	SIM	40%
7	Uso Com. e Serviço Vertical	NÃO	-
8	Uso Industrial	SIM	60%
9	Uso Armazéns e Depósitos	SIM	60%
10	Uso Especial (Hotel, Hospitais, etc)	NÃO	-
11	Uso Escola	NÃO	-
12	Uso Coletivo (Cinema, Teatro, etc	NÃO	-
13	Uso Terrenos Vagos	SIM	90%
14	Uso Res. Vertical Baixo Padrão	NÃO	-
15	Uso Garagens não residenciais	SIM	65%
99	Outros usos	NÃO	-

Fonte: DEINFO – TPCL

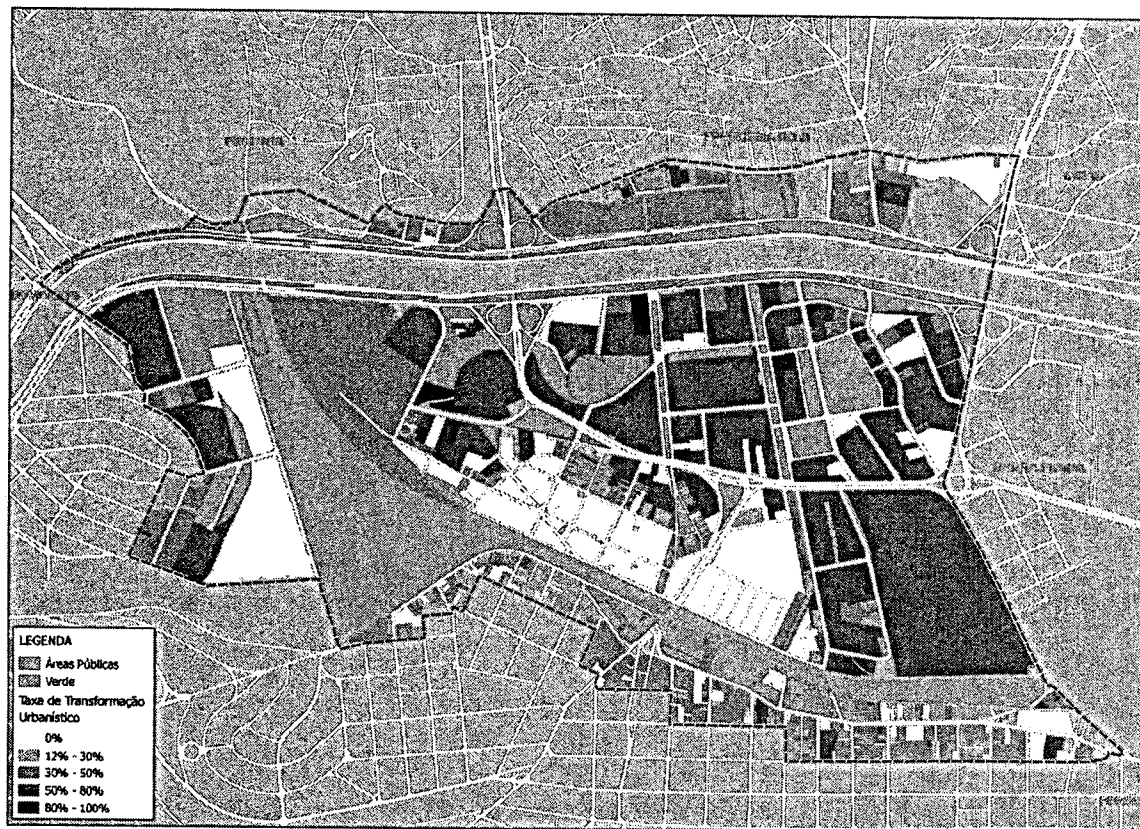
Tabela 2: RELAÇÃO DE INDICADORES URBANÍSTICOS (método AMPT Urbanística)

Indicadores Urbanísticos	CA	6,0	4,0	2,0	6,0	4,0	2,0
	tamanho do terreno (m²)	>2500			<2500		
GABARITO DE ALTURA	sem limite	1,5	1,4	1,25	1	0,9	0,75
	48	1,4	1,3	1,15	0,9	0,8	0,65
	28	1,25	1,15	1	0,75	0,65	0,5

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Após a combinação dos elementos das duas tabelas acima, chegamos aos resultados da AMPT Urbanística distribuído no território. Vejamos a seguir o resultado da aplicação dessa metodologia na Área de Intervenção Urbana da Lapa (AIU- LAP).

Figura 1: Taxa de Transformação Urbanística na AIU-LAP, após aplicações do método AMPT-U



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

CÓPIA

1.2. Método de Precificação da Área Construída Computável Adicional (ACCA)

1.2.1. Comercialização em Balcão

Para o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê (PIU-ACT), a precificação da outorga a ser comercializada "em balcão" foi estabelecida nos termos da lei 16.050/14 (PDE), e possui a seguinte fórmula: $C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp^1$. Os fatores de planejamento (Fp) foram estabelecidos de forma a reduzir ou, no máximo, igualar aos previamente estabelecidos pela lei 16.402/2016 (zoneamento), variando entre 0,3 e 2. O fator de interesse social (Fs) varia entre 0,6 e 1 conforme a tipologia adotada pelo "empreendimento paradigma"².

1.2.2. Leilão de Outorga

Há também, segundo o projeto de lei, a possibilidade inovadora do estabelecimento de leilões em que o preço inicial sofreria um desconto em relação ao preço comercializado na modalidade "em balcão". O Leilão visa compatibilizar a rentabilidade do empreendedor com as intenções de projeto de requalificar espaços urbanos nas regiões receptoras de obras e novos equipamentos públicos e, consequentemente, proporcionando a atração de mais moradores ou empregos, conforme a intenção do projeto urbanístico. Cada leilão deverá estar lastreado pelo Plano de Ação Integrado (PAI) antecedente, o qual vinculará a arrecadação obtida no leilão à consecução de obras predeterminadas e pertencentes àquelas estabelecidas como necessárias em cada Área de Intervenção Urbana - AIU.

¹ Calculada conforme termos do Art. 117 da lei 16.050/14

² Quadro 5 da lei 16.050/14

Antecedendo o leilão, os recursos arrecadados pela modalidade de comercialização direta da Prefeitura ("em balcão") serão os primeiros a ingressarem para cumprir a necessidade de recursos do Plano de Ação Integrada. Além disso, a escolha tanto do desconto máximo permitido como também da quantidade de ACCA a ser leiloadas devem ser suficientes para que, após o acréscimo ao arrecadado na modalidade direta, a soma seja suficiente para concluir o Plano de Ação Integrada em vigência.

A descrição do formato dos leilões será abordada em tópico específico desta nota técnica.

1.3. Estimativa da Arrecadação

1.3.1. Estudo dos Preços Relativos no território

A estimativa de arrecadação modelada para este estudo econômico prevê uma valorização territorial que será refletida no valor de cadastro ($C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$) da ordem de 2,5% a.a. real, sendo que a arrecadação foi calibrada para absorver a metade da valorização, como se verá em tópico específico mais a frente. Foi criado, no entanto, uma forma de territorializar a valorização em função de 4 variáveis:

- 2 relacionadas à localização do lote: proximidade de sistemas de transporte (estações de metrô e trem, ou vias com corredor de ônibus) e proximidade de áreas verdes;
- 2 relacionadas à concessão de parâmetros urbanísticos do projeto para cada possível empreendimento: coeficiente de aproveitamento e gabarito.

Foi atribuído um valor para variável conforme a tabela abaixo.

Tabela 3: PONTUAÇÃO DAS VARIÁVEIS DE PREÇOS RELATIVOS

PREÇOS RELATIVOS		Concessão de parâmetros		Localização	
		CA	Gab	Área Verde	Sistema de transporte
Intensidade das concessões e atributos	Máxima	6	Sem limite	Lindeiro	<150 m
	Média	4	48	< 350 m	< 300 m
	Mínima	2	28	> 350 m	> 300 m

Pontuação: sistema de pontos para os atributos	Máxima	31,25	25,00	25,00	18,75	100
	Média	25,00	20,00	20,00	15,00	80
	Mínima	12,50	10,00	10,00	7,50	40

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

A tabela acima respeita 4 premissas:

- O objetivo é estabelecer preços relativos normalizados em 100;
- Estabeleceram-se as pontuações Máximas de CA, Gabarito, Área Verde e Sistemas de transporte nas proporções de 10, 8, 8, 6;
- A somatória das proporções destas pontuações máximas totalizam 32, portanto, $100/32=3,125$. Então temos que $3,125 \times 10=31,25$; $8 \times 3,125=25$; $6 \times 3,125=18,75$. Logo, compatibilizando i e ii, a soma dos máximos é $31,25 + 25 + 25 + 18,75 = 100$;

CÓPIA

Folha nº 64 do processo 0.240.627.4

Nº 01-581-0316

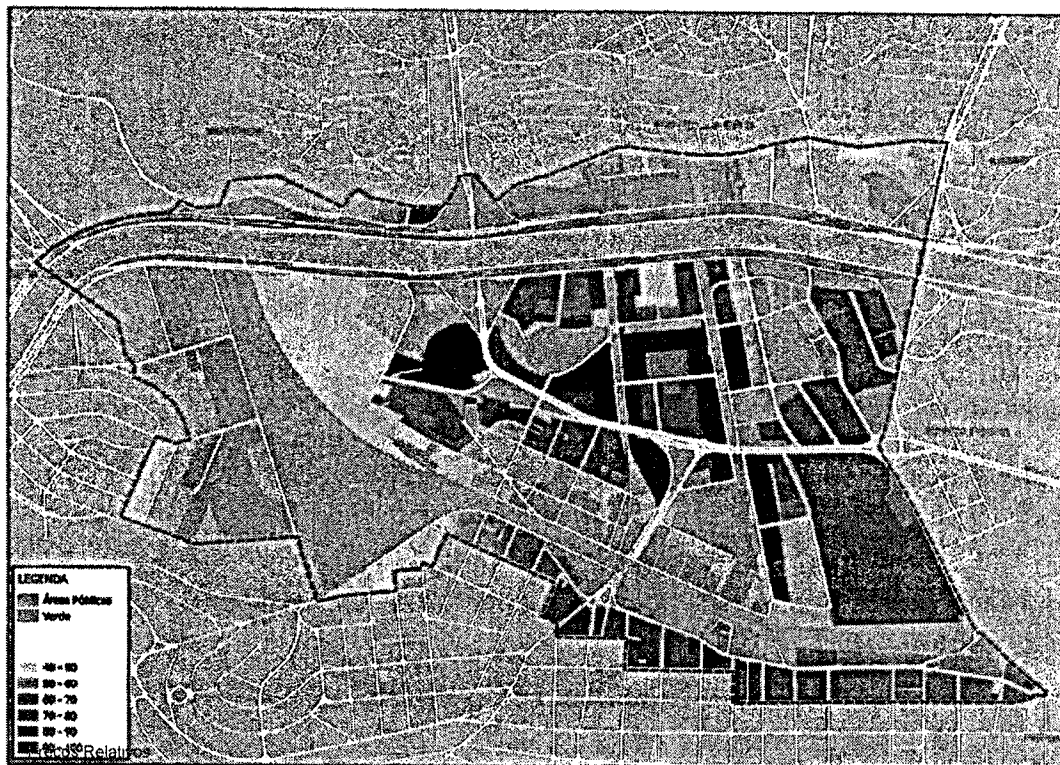
Adeline Ciconi - R. S. Par. 100-400
Ana Lucia Moreira - R. S. Par. 100-400
SP-Urbanismo

- iv. A relação entre as pontuações mínimas e médias com as pontuações máximas constantes entre os atributos, ou seja: Mínimos/Máximos = $12,5/31,25 = 10/25 = 7,5/18,75 = 0,4$ e Médios/Máximos = $25/31,25 = 20/25 = 15/18,75 = 0,8$.

Esse conjunto de premissas, acordadas entre os participantes do planejamento do PIU-ACT, tem por objeto gerar uma matriz espacial de preços relativos em que o preço final possa ser lastreado em qualquer nível de valorização escolhido.

Vejamos a seguir o resultado da aplicação dessa metodologia na Área de Intervenção Urbana da Lapa (AIU- Lap).

Figura 2: Preços Relativos na AIU-LAP

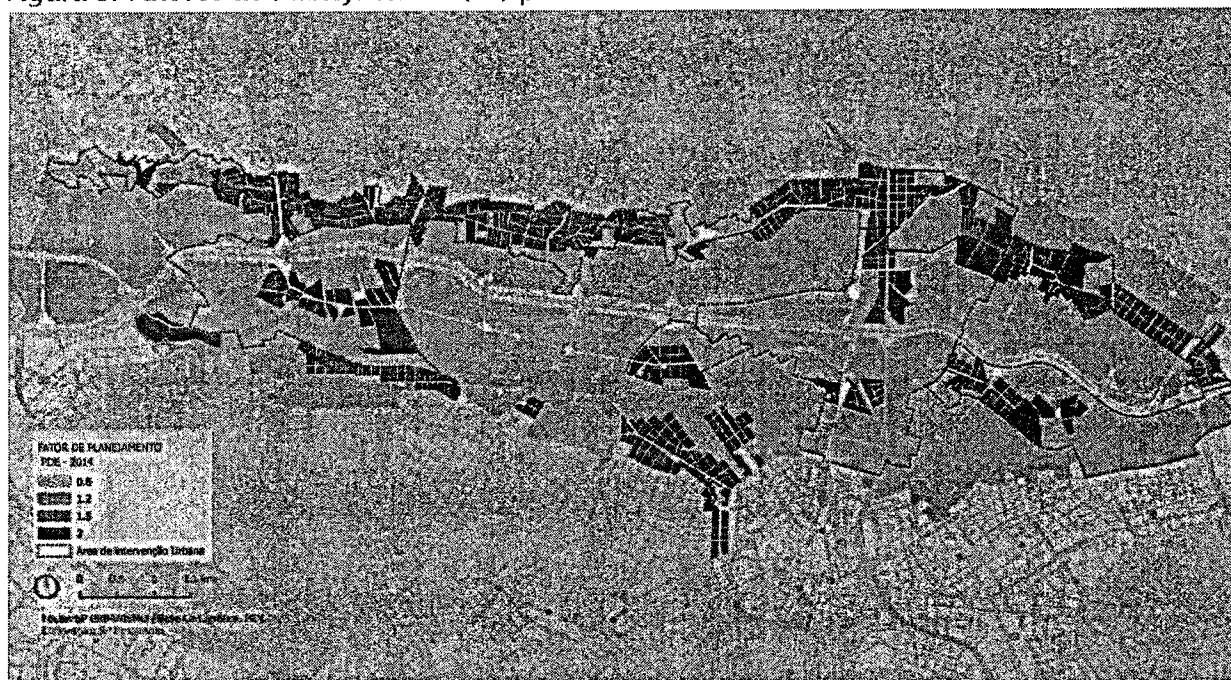


Elaboração: SEP GEE - São Paulo Urbanismo

1.3.2. Estudo do Fator de Planejamento

Paralelamente, houve alteração dos fatores de planejamento ($C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$) de forma a reduzi-los para adequar o preço da outorga proporcionando maior viabilidade dos empreendimentos sem prejuízo da arrecadação estimada. Os fatores de planejamento definidos pelo PDE, isto é, antes do PIU Arco Tietê são:

Figura 3: Fatores de Planejamento (FP) para uso residencial e anteriores à AIU-LAP



Os fatores de planejamento foram calibrados para que o preço da outorga mantenha-se competitivo, considerando o efeito de atenuação que a concessão de CA provoca. Os fatores de planejamento definidos pelo PIU Arco Tietê são:

Figura 4: Fatores de Planejamento (FP) na AIU-LAP



1.3.3. Pressupostos adotados para se estimar a valorização do preço da outorga onerosa ao longo do tempo

Partindo dos seguintes pressupostos:

- i. O Valor de Cadastro (V) guarda relação linear com a valorização territorial
- ii. A única variável da equação da arrecadação que oscila em função da valorização é o valor de cadastro

Podemos provar que, tudo mais constante, a valorização territorial impacta diretamente a arrecadação, ou seja, a cada 1% de valorização do Valor de Cadastro, aumenta 1% a arrecadação.

Matematicamente:

$$\epsilon_{\text{arrecadação, valor de cadastro}} = \frac{\frac{\partial \text{arrecadação}}{\partial \text{valor de cadastro}}}{\frac{\partial \text{valor de cadastro}}{\partial \text{valor de cadastro}}} = 1, \forall t \in \mathbb{R} / 0 \leq t \leq 30$$

CÓPIA

Onde:

ϵ_{xy} , também conhecida como elasticidade entre x e y, é a relação entre as variações proporcionais entre as variáveis x e y.

t é o tempo em anos a contar do início do projeto.

Corolário: Pressupostos postos, sabemos que se o valor de cadastro varia x%, a arrecadação varia também x%, e vice-versa.

Dado o corolário acima, usaremos o incremento da arrecadação como *proxy* de incremento do valor de cadastro, o qual se vincula diretamente ao valor de terreno na região. A arrecadação no início do Projeto de Intervenção Urbanístico (PIU) é estimada com base na AMPT Urbanística e no Coeficiente de Aproveitamento planejado. Matematicamente, temos:

Arrecadação aos preços iniciais =

$$\sum_{i=1}^n \text{Arrecadação } (t_0) i = \sum_{i=1}^n \{ \text{AMPT Urbanística } i \times (\text{CA máximo } i - \text{CA básico } i) \times \left[\frac{At_i}{Ac_i} \times V(t_0)i \times Fs \times Fp \right] \}, \forall i \in \mathbb{N} / i \leq n.$$

Onde:

i = operador do somatório que indica realização de cálculos sobre cada um dos lotes existentes na AIU em estudo;

n = número total de lotes originalmente presentes na AIU em estudo;

t0 = Ano 0 ou início do PIU;

At = Área de terreno;

Ac = Área construída computável;

AMPT Urbanística = Área de Terreno x Probabilidade de transformação do uso pregresso x Fator Urbanístico;

Fs = Fator Social;

Fp = Fator de Planejamento;

$\left[\frac{At_i}{Ac_i} \times V(t_0)i \times Fs \times Fp \right]$ = Preço inicial da Outorga no i-ésimo lote;

V(t0)i = Valor de Cadastro inicial do i-ésimo lote.

O dado de longo prazo a respeito da valorização imobiliária nos diz que a esta foi, em média, da ordem de 1,8% a.a. ao longo de 40 anos. Mais especificamente, cerca de 103% ao longo de 40 anos.³

Para usarmos a valorização esperada do terreno de 2,5% a.a., a qual refletirá no valor de cadastro, usaremos a arrecadação inicial capitalizando-a em pela valorização esperada ao longo do tempo do projeto, i.e., 30 anos.

$$\text{Valor de Cadastro final} = \text{Valor de Cadastro inicial} \times (1 + 2,5\%)^{30}$$

$$\text{Valor de Cadastro final} \cong 2,098 \times \text{Valor de Cadastro inicial}$$

Logo,

$$\text{Valorização Real Ac. 30 anos} = \frac{\text{Valor de Cadastro final} - \text{Valor de Cadastro inicial}}{\text{Valor de Cadastro inicial}} \cong 109,8\%$$

Como a arrecadação foi calibrada para acompanhar a metade da valorização, a arrecadação estimada para custear a operação é aproximadamente 54,9% maior que a arrecadação aos preços iniciais. Matematicamente, temos:

$$\text{Arrecadação estimada p/ o Projeto} \cong (1 + 54,9\%) \times \text{Arrecadação aos preços iniciais}$$

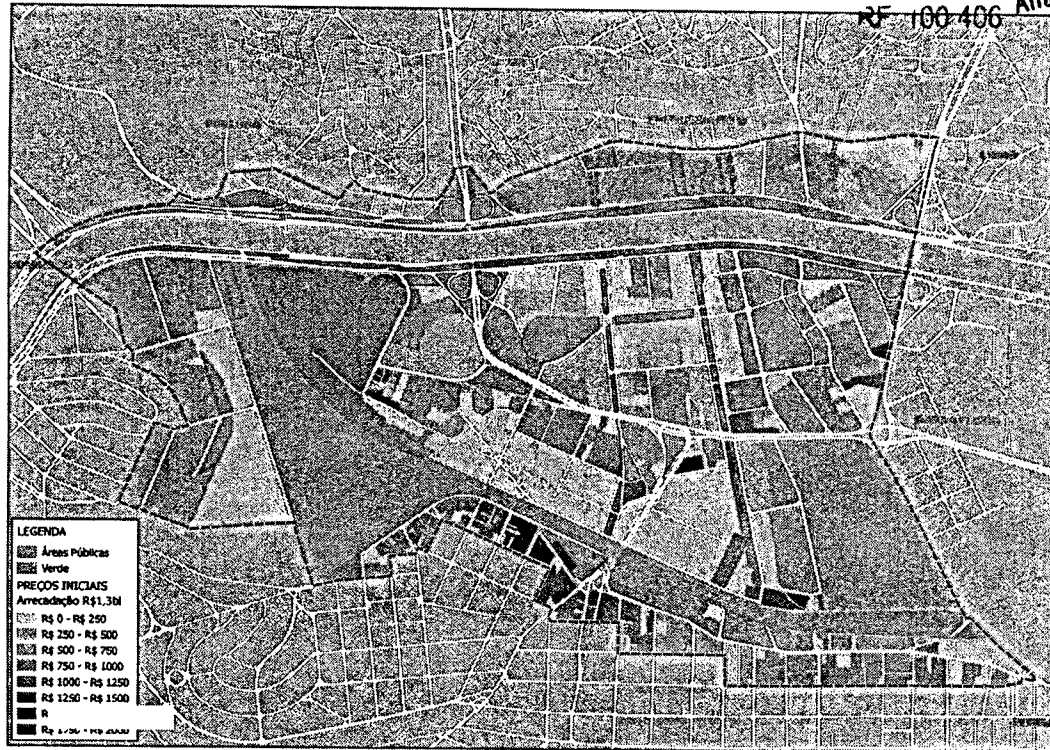
O raciocínio lógico exposto até o momento significa que o poder público acredita que o conjunto de obras e equipamentos públicos implantados em cada AIU tem o potencial de valorizar, em termos reais, 109,8% ao longo de 30 anos. Como se trata de um evento em que há partícipes privados na posição de consumidores de outorga e de transformadores da realidade imobiliária na região, como também há o poder público como gestor do planejamento urbano e como executor de obras de interesse público, entendemos como razoável que a outorga valorize, em termos reais, a metade (54,9%) do estimado de valorização privada dos empreendimentos, já que nenhuma das partes, isoladamente, teria condições de realizar a transformação proposta para a região. Isso significa que a valorização do valor de cadastro está estimada, em média, em 1,47% a.a., i.e., abaixo da média histórica dos últimos 40 anos.

A valorização, no entanto, não é homogênea no território. Partimos de uma situação inicial em que a estrutura de preços no território está ligada à fórmula original " $C = (A_t / A_c) \times V \times F_s \times F_p$ " e reflete, sobretudo, o valor da terra refletido no valor de cadastro atual. A modelagem, da forma como foi estruturada no item 1.3.1, considera que o preço, ao final de toda valorização, seja simultaneamente proporcional aos preços relativos expostos na figura 2 e totalize uma arrecadação que responda a valorização real de 54,9% ao longo de 30 anos.

Com os parâmetros do projeto, a arrecadação inicial responde a esta matriz de preços:

³ Conforme o link: <http://epocanegocios.globo.com/Informacao/Resultados/noticia/2015/09/imoveis-em-sao-paulo-valorizaram-103-nos-ultimos-40-anos.html>

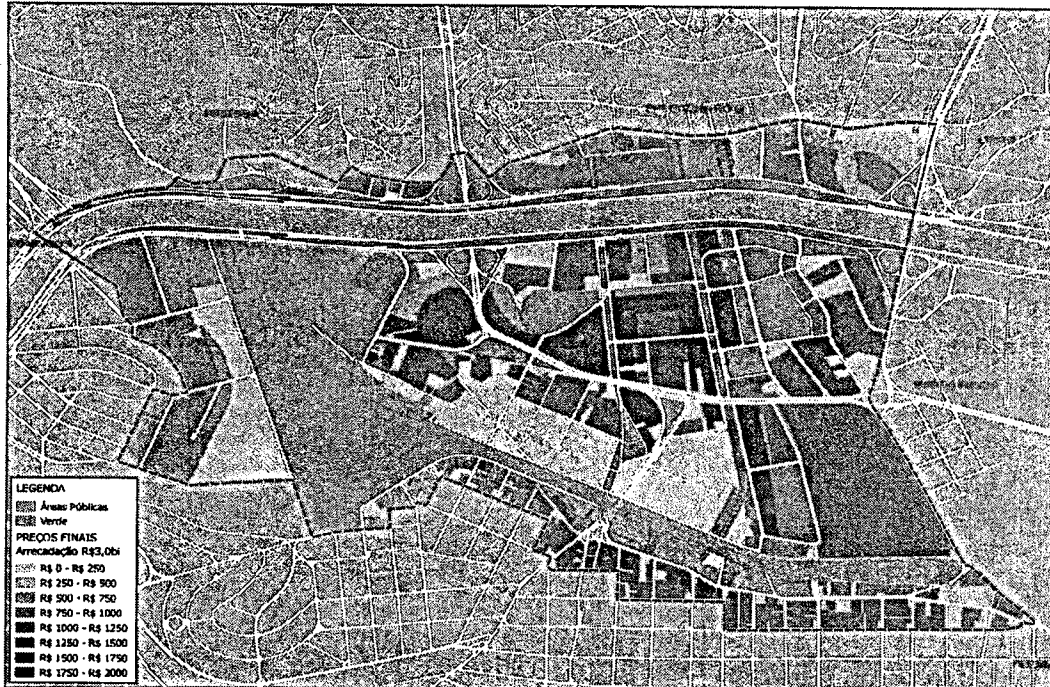
Figura 5: Preços Iniciais na AIU-LAP



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Após a total valorização prevista ao longo do projeto para o valor de cadastro, a matriz de preços que corresponderia à integral valorização de preços (109,8% em 30 anos) é:

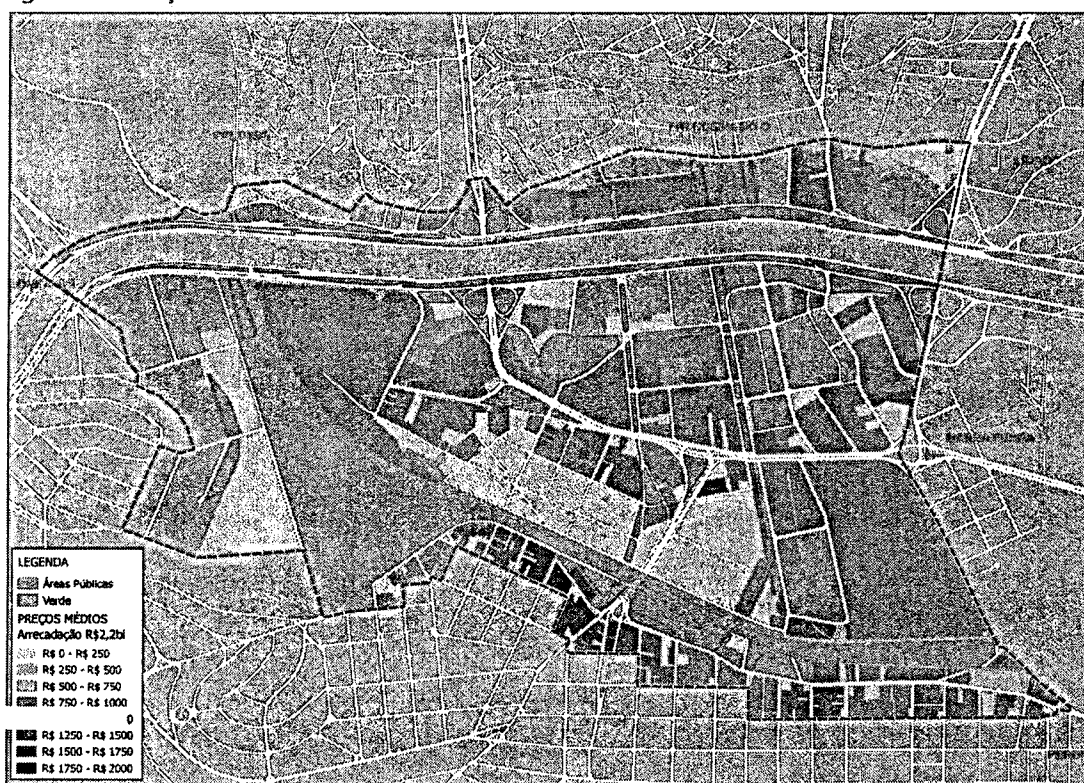
Figura 6: Preços Finais na AIU-LAP



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Como o PIU – Arco Tietê reconhece o papel do setor privado na transformação territorial, ele conta com a arrecadação correspondente a uma matriz de preços intermediária, que corresponda à metade da valorização integral. A matriz de preços médios que considera i) o sucesso do poder preditivo da metodologia da AMPT Urbanística, ii) o sucesso da metodologia de precificação baseada em atributos, iii) o sucesso da valorização do valor de cadastro estimada e iv) a matriz de preços iniciais a que a valorização se alicerça, é a que o poder público se compromete em usar como fonte de arrecadação. Eis a matriz de preços médios:

Figura 7: Preços Médios na AIU-LAP



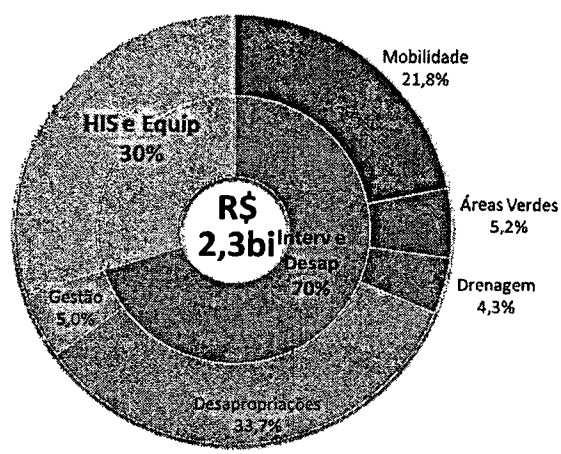
Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

2. Programa de intervenções: destinação de recursos financeiros em investimentos socialmente estratégicos e programa de incentivos no PIU – Arco Tietê

2.1. HIS e Equipamentos Públicos no PIU – Arco Tietê

Para a definição da estratégia de provisão habitacional de interesse social e de equipamentos públicos no âmbito do PIU - Arco Tietê, partiu-se da hipótese em que haveria, no mínimo, a destinação de 30% da arrecadação estimada para estes dois fins. Veja abaixo, como ficaram as destinações de recursos para a AIU-Lapa:

Gráfico 1: DESTINAÇÃO DE RECURSOS NA AIU-LAPA



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

CÓPIA

Tabela 4: DESTINAÇÃO DA ARRECADAÇÃO TOTAL ESTIMADA

AIU	HIS e Eq. Públicos	Demais Destinações	Total de Recursos
Lapa	R\$ 685.673.515,85	R\$ 1.599.904.870,31	R\$ 2.285.578.386,16
Centralidade	R\$ 816.723.289,48	R\$ 1.905.687.675,45	R\$ 2.722.410.964,93
Apoios Urbanos	R\$ 712.778.178,06	R\$ 1.663.149.082,14	R\$ 2.375.927.260,20
Total	R\$ 2.215.174.983,39	R\$ 5.168.741.627,90	R\$ 7.383.916.611,29
Total Percentual	30%	70%	100%

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

2.2. Projetos Estratégicos – metodologia alternativa de arrecadação e de financiamento das intervenções programadas

O poder público é proprietário, ao longo de todo território do PIU – Arco Tietê, de grandes áreas públicas. No entanto, o uso dessas terras públicas não é otimizado do ponto de vista urbanístico. Isso leva uma subutilização indesejada, porém corrigível. Assim sendo, formulou-se uma modelagem para a ocupação aperfeiçoada dessas áreas que considerou os seguintes objetivos:

- i. a necessidade de obtenção de recursos complementares para a consecução das obras planejadas para o PIU – Arco Tietê;
- ii. a necessidade de se atender tanto aos usos públicos hoje existentes dentro dessas áreas como também aos usos públicos planejados para elas;
- iii. a exigência de parâmetros urbanísticos de destinação do uso do solo feitos sob medida para cada caso;
- iv. a concessão de Coeficiente de Aproveitamento e de Gabarito para caso, e
- v. a necessidade de remuneração aceitável para os investimentos feitos pelos pretendentes privados

Como podemos perceber, a intenção é gerar recursos para realizar os investimentos do plano, atender a exigências de interesse público e garantir a rentabilidade dos agentes privados.

2.2.1. Premissas adotadas para custo da infraestrutura, custos de construção, mix de produtos

Para cada projeto estratégico, o poder público faz uma série de exigências. Entre elas, a destinação obrigatória de w% da área adquirida para áreas verdes, x% para criação de ruas em lotes grandes, y% para construção de equipamentos públicos ou para construção de serviços públicos, z% para construção de HIS e o residual para a exploração comercial do agente privado.

Além disso, o objetivo inicial da alienação é arrecadar recursos para realização das obras planejadas no em cada AIU. Assim sendo, o preço do m² requerido pela área é modelado conforme o que o poder público entende ser razoável em termos de remuneração do agente privado. Em termos de modelagem, estabeleceu-se como premissa os seguintes preços de cada item:

- Custo de Asfaltamento: R\$ 500/m²
- Custo de Área Verde: R\$ 500/m²
- Custo da edificação de equipamentos públicos e os serviços públicos: R\$ 1.500/m²
- Custo da edificação do empreendimento privado: R\$ 2000/m²

2.2.2. Premissas adotadas para garantir a atratividade da iniciativa privada

Para que haja interesse privado na aquisição deste pacote (grande área pública conjuntamente com as obrigações), a modelagem relativizou o preço de terreno e fixou a consecução de todas exigências de forma que o pacote performasse uma Taxa Interna de Retorno (TIR) real, isto é, acima da inflação, de 10% a.a. como premissa. A premissa de performance das vendas do empreendimento privado foi o da venda de 5% do Volume Geral de Vendas em R\$ (VGV) do total de imóveis por semestre. A premissa de custo de capital real para financiar a Necessidade de Capital de Giro (NCG) foi de 10,5% a.a., alinhada com a rentabilidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), fonte de financiamento típica do setor imobiliário. A premissa de ganho de capital real decorrente do reinvestimento do fluxo de caixa para os períodos pontuais em que haja superávit é de 3% a.a., alinhado com a remuneração real da SELIC nos últimos 5 anos.

2.3. Metodologia para estimativa do valor das desapropriações necessárias para o programa de intervenções

Por se tratar de uma área de estudo colossal, é inviável a estimação, através das metodologias tradicionais de avaliação imobiliária, do preço de cada imóvel em que se faz necessária a desapropriação para a consecução das obras planejadas no PIU – Arco Tietê. Isto posto, é necessária uma metodologia que faça, de forma estruturada e aproximada, uma estimativa em que não se perca a granularidade de preços ao longo do território, mas que não seja de operacionalização impossível.

O poder público dispõe de dados de fonte pública, como os dados de valor de cadastro (representativo do valor de terreno em cada face de quadra) e os do cadastro territorial e predial, de conservação e limpeza (mapeamento das tipologias de uso do solo); como também dispõe de dados de fonte privada com divulgação gratuita tal qual o preço médio praticado em cada distrito, disponibilizado pelo FIPEZAP, e dos dados de custos médios da construção civil de cada tipologia, disponibilizado por entidade do setor imobiliário. Com

assas informações, foi pensada uma metodologia que utilizasse essas informações, de simples operacionalização e que não ignorasse as realidades locais de cada distrito.

Vejamos o passo a passo da metodologia

Passo 1: Registrar o preço médio, em cada distrito, da tipologia residencial vertical no FIPEZAP e o número de observações utilizadas para perfazer a média.

Resultado 1:

Distrito	Preço (R\$)	Observações
BARRA FUNDA	8.313,00	1818
BELEM	6.672,00	240
BOM RETIRO	5.849,00	188
BRAS	6.222,00	420
CASA VERDE	6.934,00	521
CONSOLACAO	9.341,00	1153
FREGUESIA DO O	6.198,00	617
JAGUARA	4.893,00	71
LAPA	8.813,00	1463
LIMAO	6.225,00	441
PARI	5.771,00	37
PIRITUBA	5.797,00	495
REPUBLICA	6.698,00	190
SANTA CECILIA	8.119,00	1719
SANTANA	7.234,00	2863
SAO DOMINGOS	5.444,00	2
SE	7.376,00	23
TATUAPE	7.260,00	4159
VILA GUILHERME	6.410,00	425
VILA LEOPOLDINA	9.263,00	3162
VILA MARIA	7.203,00	292

CÓPIA

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Passo 2: Calcular, em cada um dos distritos, o Valor Médio do Valor de Cadastro Ponderado pela área de cada lote.

Resultado 2:

Distrito	Valor de Cadastro Médio (R\$)
BARRA FUNDA	3.947,19
BELEM	2.036,84
BOM RETIRO	3.060,16
BRAS	2.264,30
CASA VERDE	1.283,23
CONSOLACAO	8.451,33
FREGUESIA DO O	788,53
JAGUARA	1.129,00

LAPA	2.364,70
LIMAO	956,73
PARI	2.230,66
PIRITUBA	1.235,62
REPUBLICA	5.078,73
SANTA CECILIA	5.487,59
SANTANA	2.082,65
SAO DOMINGOS	1.128,90
SE	4.642,22
TATUAPE	3.228,63
VILA GUILHERME	1.158,58
VILA LEOPOLDINA	2.551,14
VILA MARIA	660,21

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Passo 3: Calcular, com base na descrição de usos do TPCL, as proporções em área de usos residenciais de alto padrão, médio padrão e de baixo padrão.

Resultado 3:

Distrito	Alto Padrão	Médio Padrão	Baixo Padrão
BARRA FUNDA	19,3%	80,7%	0,0%
BELEM	13,4%	69,4%	17,2%
BOM RETIRO	11,1%	81,2%	7,6%
BRAS	0,0%	90,0%	10,0%
CASA VERDE	6,4%	86,9%	6,6%
CONSOLACAO	46,0%	53,0%	1,0%
FREGUESIA DO O	4,6%	81,4%	14,0%
JAGUARA	0,0%	100,0%	0,0%
LAPA	18,1%	77,1%	4,8%
LIMAO	0,7%	70,2%	29,1%
PARI	0,0%	86,2%	13,8%
PIRITUBA	0,0%	95,9%	4,1%
REPUBLICA	4,4%	85,9%	9,6%
SANTA CECILIA	15,5%	77,9%	6,7%
SANTANA	37,6%	45,0%	17,5%
SAO DOMINGOS	2,5%	78,9%	18,5%
SE	0,0%	83,3%	16,7%
TATUAPE	38,0%	52,2%	9,8%
VILA GUILHERME	11,5%	45,8%	42,7%
VILA LEOPOLDINA	58,0%	27,4%	14,6%
VILA MARIA	14,0%	47,9%	38,1%

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Folha nº 69 do proc

Nº 01.581 de 16

Adelina Cicon - Ass. Parlamentar. Adm. SP-Urbanismo

Passo 4: usar a tabela PINI de preços da construção e estabelecer como os preço médios dos residenciais verticais de alto, médio e baixo padrão os itens 4, 12 e 10; respectivamente:
Resultado 4:

Uso de Edificação	Custo Total	Material	Mão-de-obra	Fundações e projetos	BDI	Total
Habitacional (R\$)						
Residencial fino (1)	1.976,06	1.189,04	787,02	296,41	681,74	2.954,21
Residencial médio (2)	1.480,14	810,31	669,83	222,02	510,65	2.212,81
Residencial popular (3)	1.120,38	621,99	498,39	168,06	386,53	1.674,97
Sobrado popular (11)	1.295,37	701,08	594,29	194,31	446,90	1.936,58
Prédio com elevador fino (4)	1.569,26	952,03	617,23	235,39	541,39	2.346,04
Prédio com elev padrão médio alto (12)	1.387,69	893,72	493,97	208,15	478,75	2.074,60
Prédio com elevador médio (10)	1.336,33	770,83	565,50	200,45	461,03	1.997,81
Prédio sem elevador médio (5)	1.513,43	759,51	753,92	227,01	522,13	2.262,58
Prédio sem elevador popular (6)	1.108,12	541,24	566,88	166,22	382,30	1.656,64

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Adaptação de dados do link: <http://tcpoweb.pini.com.br/IndiceCustoSel.aspx>

Passo 5: Usando os Passos 3 e 4, calcular o valor médio de construção para cada distrito ponderando pelas proporções em área.

Resultado 5:

Distrito	Valor de Construção Médio
BARRA FUNDA	R\$ 2.127,05
BELEM	R\$ 2.097,87
BOM RETIRO	R\$ 2.098,93
BRAS	R\$ 2.066,89
CASA VERDE	R\$ 2.087,01
CONSOLACAO	R\$ 2.198,79
FREGUESIA DO O	R\$ 2.076,39
JAGUARA	R\$ 2.074,60
LAPA	R\$ 2.120,00
LIMAO	R\$ 2.054,29
PARI	R\$ 2.063,96
PIRITUBA	R\$ 2.071,48
REPUBLICA	R\$ 2.079,23
SANTA CECILIA	R\$ 2.111,49
SANTANA	R\$ 2.163,24
SAO DOMINGOS	R\$ 2.067,23
SE	R\$ 2.061,80
TATUAPE	R\$ 2.170,20
VILA GUILHERME	R\$ 2.073,01
VILA LEOPOLDINA	R\$ 2.220,86
VILA MARIA	R\$ 2.083,37

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

CÓPIA

Passo 6: usando o Passo 1, e a informação da área de quadra de imóveis residenciais verticais de cada distrito, criamos um indicador de liquidez que considera a divisão entre o número de observações usadas para compor a média e a área calculada acima. Se o indicador ultrapassar 0,5% (uma Proxy de boa liquidez), aplica-se 90% de correção para transformar o valor de oferta em valor de venda, e caso contrário, aplica-se uma proporção que oscila entre 80% e 90% conforme a divisão oscila, respectivamente, entre 0,0% e 0,5% (exibido na segunda coluna). Logo, aplicando-se cada fator ao preço de oferta, temos o preço corrigido por liquidez (exibido na coluna três).

Resultado 6:

Distrito	Fator de Correção Venda/Oferta	Preço Médio Corrigido por Liquidez
BARRA FUNDA	90,0%	R\$ 7.481,70
BELEM	84,9%	R\$ 5.664,07
BOM RETIRO	83,2%	R\$ 4.864,92
BRAS	86,6%	R\$ 5.389,51
CASA VERDE	85,6%	R\$ 5.935,53
CONSOLACAO	83,3%	R\$ 7.784,22
FREGUESIA DO O	86,1%	R\$ 5.336,39
JAGUARA	90,0%	R\$ 4.403,70
LAPA	90,0%	R\$ 7.931,70
LIMAO	86,1%	R\$ 5.359,14
PARI	84,0%	R\$ 4.844,94
PIRITUBA	83,2%	R\$ 4.821,29
REPUBLICA	81,9%	R\$ 5.487,93
SANTA CECILIA	86,5%	R\$ 7.025,87
SANTANA	88,1%	R\$ 6.373,80
SAO DOMINGOS	80,1%	R\$ 4.358,42
SE	81,1%	R\$ 5.981,61
TATUAPE	90,0%	R\$ 6.534,00
VILA GUILHERME	88,2%	R\$ 5.651,69
VILA LEOPOLDINA	90,0%	R\$ 8.336,70
VILA MARIA	86,1%	R\$ 6.205,19

Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

Passo 7: Uma vez estimado o preço médio de venda considerando o efeito da liquidez, calculamos o preço médio da terra em cada distrito subtraindo o valor de venda do valor de construção.

Resultado 7:

Distrito	Valor de Construção Médio	Preço corrigido por Liquidez	Preço da Terra
BARRA FUNDA	R\$ 2.127,05	R\$ 7.481,70	R\$ 5.354,65
BELEM	R\$ 2.097,87	R\$ 5.664,07	R\$ 3.566,20
BOM RETIRO	R\$ 2.098,93	R\$ 4.864,92	R\$ 2.765,99
BRAS	R\$ 2.066,89	R\$ 5.389,51	R\$ 3.322,62
CASA VERDE	R\$ 2.087,01	R\$ 5.935,53	R\$ 3.848,53
CONSOLACAO	R\$ 2.198,79	R\$ 7.784,22	R\$ 5.585,43
FREGUESIA DO O	R\$ 2.076,39	R\$ 5.336,39	R\$ 3.260,00
JAGUARA	R\$ 2.074,60	R\$ 4.403,70	R\$ 2.329,10

CÓPIA

Folha nº 70 do proc
Nº 01581 de 16

FL. 492

PA 2016.0.046 627-9

Ana Lúcia Moreira
Ass. SP-Urbanismo

LAPA	R\$ 2.120,00	R\$ 7.931,70	R\$ 5.811,70
LIMAO	R\$ 2.054,29	R\$ 5.359,14	R\$ 3.304,84
PARI	R\$ 2.063,96	R\$ 4.844,94	R\$ 2.780,97
PIRITUBA	R\$ 2.071,48	R\$ 4.821,29	R\$ 2.749,81
REPUBLICA	R\$ 2.079,23	R\$ 5.487,93	R\$ 3.408,70
SANTA CECILIA	R\$ 2.111,49	R\$ 7.025,87	R\$ 4.914,38
SANTANA	R\$ 2.163,24	R\$ 6.373,80	R\$ 4.210,57
SAO DOMINGOS	R\$ 2.067,23	R\$ 4.358,42	R\$ 2.291,19
SE	R\$ 2.061,80	R\$ 5.981,61	R\$ 3.919,81
TATUAPE	R\$ 2.170,20	R\$ 6.534,00	R\$ 4.363,80
VILA GUILHERME	R\$ 2.073,01	R\$ 5.651,69	R\$ 3.578,69
VILA LEOPOLDINA	R\$ 2.220,86	R\$ 8.336,70	R\$ 6.115,84
VILA MARIA	R\$ 2.083,37	R\$ 6.205,19	R\$ 4.121,82

Elaboração: SEP GEE - São Paulo Urbanismo

Passo 8: Construir um fator de equivalência, distrito a distrito, relacionando o valor médio de cadastro com o valor médio de terra calculado no passo 7.

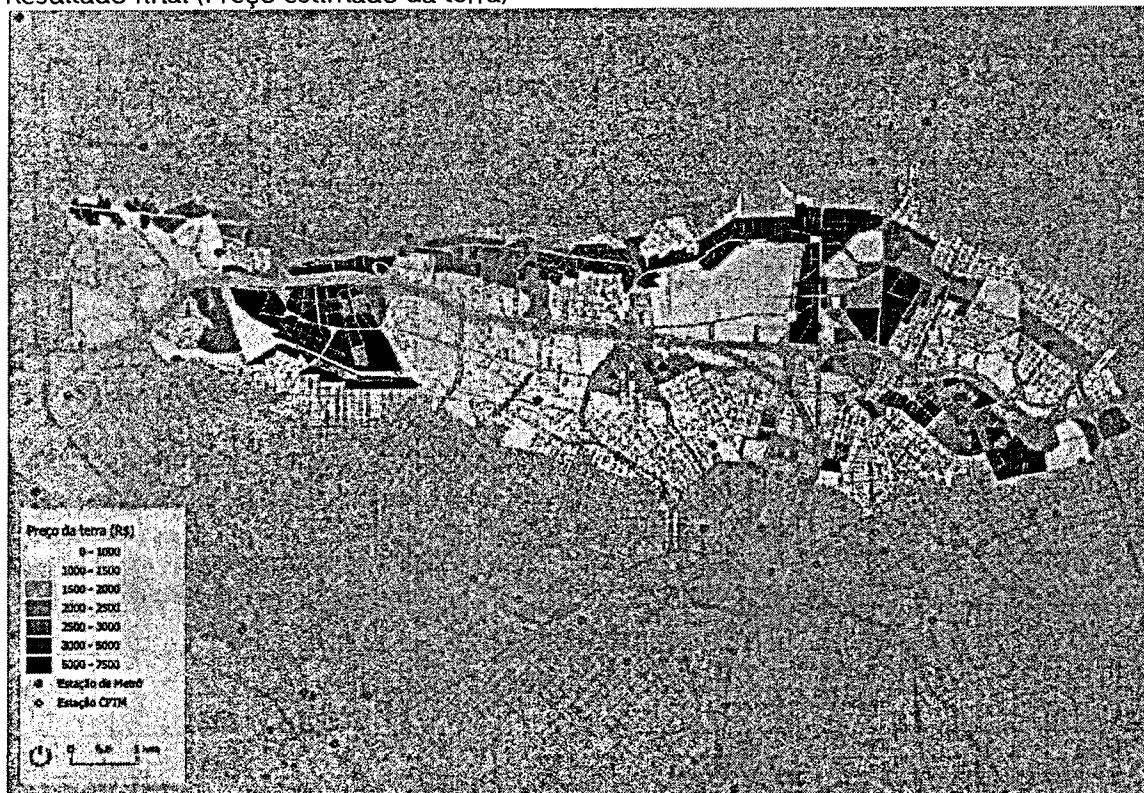
Resultado 8:

Distrito	Preço da Terra	Valor de Cadastro Médio	Fator de Equivalência
BARRA FUNDA	R\$ 5.354,65	R\$ 3.947,19	1,36
BELEM	R\$ 3.566,20	R\$ 2.036,84	1,75
BOM RETIRO	R\$ 2.765,99	R\$ 3.060,16	0,90
BRAS	R\$ 3.322,62	R\$ 2.264,30	1,47
CASA VERDE	R\$ 3.848,53	R\$ 1.283,23	3,00
CONSOLACAO	R\$ 5.585,43	R\$ 8.451,33	0,66
FREGUESIA DO O	R\$ 3.260,00	R\$ 788,53	4,13
JAGUARA	R\$ 2.329,10	R\$ 1.129,00	2,06
LAPA	R\$ 5.811,70	R\$ 2.364,70	2,46
LIMAO	R\$ 3.304,84	R\$ 956,73	3,45
PARI	R\$ 2.780,97	R\$ 2.230,66	1,25
PIRITUBA	R\$ 2.749,81	R\$ 1.235,62	2,23
REPUBLICA	R\$ 3.408,70	R\$ 5.078,73	0,67
SANTA CECILIA	R\$ 4.914,38	R\$ 5.487,59	0,90
SANTANA	R\$ 4.210,57	R\$ 2.082,65	2,02
SAO DOMINGOS	R\$ 2.291,19	R\$ 1.128,90	2,03
SE	R\$ 3.919,81	R\$ 4.642,22	0,84
TATUAPE	R\$ 4.363,80	R\$ 3.228,63	1,35
VILA GUILHERME	R\$ 3.578,69	R\$ 1.158,58	3,09
VILA LEOPOLDINA	R\$ 6.115,84	R\$ 2.551,14	2,40
VILA MARIA	R\$ 4.121,82	R\$ 660,21	6,24

Elaboração: SEP GEE - São Paulo Urbanismo

Passo 9: Usar a heterogeneidade da distribuição dos diferentes valores de cadastro ao longo do território para se aproximar à heterogeneidade dos diferentes valores de terra ao longo do território com o uso dos fatores de equivalência obtidos no passo 8 aplicado ao mapa de valor de cadastro.

Resultado final (Preço estimado da terra)



Elaboração: SEP GEE – São Paulo Urbanismo

2.4. Leilões ⁴

Os principais tipos de leilão são:

Leilão Inglês

Operacionalização:

O poder público inicia a oferta sobre uma quantidade determinada a priori de ACCA com um desconto alto (preço baixo), e a seguir faz rodadas sucessivas de reduções de desconto até o momento em que o somatório de áreas pretendidas pelo total de lances válidos fique menor que a quantidade ofertada (preço de equilíbrio). Vejamos nas tabelas ilustrativas seguintes uma simulação de leilão de desconto de 10000 m² de ACCA em que o leiloeiro reduz o desconto em 5% por rodada:

⁴ Fonte: http://www3.tesouro.fazenda.gov.br/Premio_TN/IIpremio/divida/2afdpIVPTN/DURAES_Marisa_Socorro.pdf

CÓPIA

Folha nº 24 do proc

01.581 do 26

Adelina Cicone - Anal. Adm. SP-Urbanismo

Primeira Rodada			Segunda Rodada		
Interessados	Desconto Máximo	Áreas	Interessados	Desconto Proposto	Áreas
A	50%	5000	A	45%	5000
B	50%	4500	B	45%	4500
C	50%	3600	C	45%	3600
D	50%	2000	D	45%	Desistiu
E	50%	3000	E	45%	3000
Total de Áreas		18100	Total de Áreas		16100
O Total de áreas (18100) é maior que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.			O Total de áreas (16100) é maior que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.		

Terceira Rodada			Quarta Rodada		
Interessados	Desconto Proposto	Áreas	Interessados	Desconto Proposto	Áreas
A	40%	5000	A	35%	5000
B	40%	4500	B	35%	Desistiu
C	40%	Desistiu	C	35%	Desistiu
D	40%	Desistiu	D	35%	Desistiu
E	40%	3000	E	35%	3000
Total de Áreas		12500	Total de Áreas		8000
O Total de áreas (12500) é maior que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.			O Total de áreas (8000) é menor que 10000, encerra-se o leilão.		

Características:

- Os preços são crescentes, i.e., os descontos são decrescentes.
- Os lances de descontos de cada interessado são conhecidos por todos (leilão aberto).
- O desconto ao final do leilão é igual para todos os ganhadores (desconto uniforme).
- A quantidade vendida pode ser menor que intenção inicial de vendas, mesmo que o número iniciais de interessados desejem uma quantidade maior que a ofertada.

Leilão Holandês ou Alemão

Operacionalização:

O poder público inicia a oferta sobre uma quantidade determinada a priori de ACCA com um desconto baixo (preço alto), e a seguir faz rodadas sucessivas de aumentos de desconto até o momento em que o somatório de áreas pretendidas pelo total de lances válidos fique menor que a quantidade ofertada (preço de equilíbrio). Vejamos nas tabelas ilustrativas seguintes uma simulação de leilão de desconto de 10000 m² de ACCA em que o leiloeiro aumenta o desconto em 5% por rodada:

Primeira Rodada			Segunda Rodada		
Interessados	Desconto Mínimo	Áreas	Interessados	Desconto Proposto	Áreas
A	20%	Não Compra	A	25%	Não Compra
B	20%	Não Compra	B	25%	4000
C	20%	Não Compra	C	25%	Não Compra
D	20%	Não Compra	D	25%	Não Compra
E	20%	Não Compra	E	25%	Não Compra
Total de Áreas		0	Total de Áreas		4000
O Total de áreas (0) é menor que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.			O Total de áreas (4000) é menor que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.		

Terceira Rodada			Quarta Rodada		
Interessados	Desconto Proposto	Áreas	Interessados	Desconto Proposto	Áreas
A	30%	Não Compra	A	35%	3500
B	30%	4000	B	35%	4000
C	30%	4500	C	35%	4500
D	30%	Não Compra	D	35%	Não Compra
E	30%	Não Compra	E	35%	Não Compra
Total de Áreas		8500	Total de Áreas		12000
O Total de áreas (7000) é menor que 10000, haverá próxima rodada com um novo desconto proposto pelo leiloeiro.			O Total de áreas (12000) é maior que 10000, encerra-se o leilão. Só B e C adquirem desconto		

Características:

- Os preços são decrescentes, i.e., os descontos são crescentes.
- Os lances de descontos de cada interessado são conhecidos por todos (leilão aberto).
- O desconto ao final do leilão pode ser diferente para todos os ganhadores. Na simulação em questão, B obteve 25% de desconto, C obteve 30% de desconto e A não adquire nada. (descontos diferentes).
- A quantidade vendida pode ser menor que intenção inicial de vendas.

Leilão Discriminatório

O poder público inicia a oferta sobre uma quantidade determinada a priori de ACCA. Os participantes do leilão fazem uma única oferta em envelope fechado. As propostas são ordenadas, do ponto de vista do ofertante, da oferta que propõe menor desconto para o maior desconto. Ganham o leilão os licitantes que simultaneamente fizeram as propostas de menor desconto e que o somatório das áreas pleiteadas até o último licitante a ter uma oferta válida fique abaixo ou iguale a quantidade ofertada pelo poder público.

CÓPIA

Folha nº 77 do proc

Nº 01.581.62/16

Esquemáticamente, segue abaixo uma simulação de leilão de 10000 m² de ACCA: RF 100 406

Ordenação	Desconto no Envelope	Área	Soma de Áreas das melhores propostas	Resultado
1º	10%	2000	2000	Ganhou
2º	12%	1500	3500	Ganhou
3º	18%	4000	7500	Ganhou
4º	23%	2000	9500	Ganhou
5º	25%	1000	10500	Perdeu
6º	28%	2000	12500	Perdeu
7º	33%	5000	17500	Perdeu
8º	40%	3000	20500	Perdeu
9º	44%	2000	22500	Perdeu
10º	47%	1500	24000	Perdeu

Características:

- Há somente uma rodada, i.e., não há possibilidade de os licitantes revisarem os lances.
- Os lances de desconto são secretos até a abertura das propostas (leilão fechado).
- O desconto ao final do leilão pode ser diferente para todos os ganhadores (descontos diferentes). No exemplo em questão, 1º obteve 10% de desconto, 2º obteve 12% de desconto, 3º obteve 18% e o 4º obteve 23% de desconto.
- A quantidade vendida pode ser menor que intenção inicial de vendas.

NOTA TÉCNICA ASPECTOS JURÍDICOS

INTRODUÇÃO

A presente nota técnica tem por finalidade realizar **considerações sobre a minuta de projeto de lei do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê sob o aspecto jurídico**. Para tanto, se divide em dois grandes capítulos: o primeiro, dedicado à análise dos marcos legais que dão suporte à elaboração do projeto de lei, pressupostos de atuação do Poder Público na estruturação e desenvolvimento dos trabalhos que resultaram na propositura; o segundo, destinado a tecer considerações sobre o texto da minuta oferecida, detalhando a proposta de disciplina jurídica do território a ser utilizada para implementar o Projeto de Intervenção Urbana produzido no âmbito da Administração Municipal, destacando seus principais dispositivos e inovações.

FUNDAMENTOS LEGAIS DA PROPOSITURA

1.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA E OS PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA NA LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

As Áreas de Intervenção Urbana – AIU, constam do rol de Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana previstos na Lei n. 16.050/2014, o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo – PDE. Tal rol pertence ao Título II do PDE (Da Ordenação Territorial), que em seu Capítulo III determina, verbis:

Art. 89. Os instrumentos de política urbana e gestão ambiental serão utilizados para a efetivação dos princípios e objetivos deste Plano Diretor Estratégico.

As AIU estão conceituadas no Quadro 1, anexo à Lei n. 16.050/2014 – PDE:

Áreas de Intervenção Urbana são porções do território de especial interesse para reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e no desenvolvimento econômico do Município.

No corpo da lei, a AIU é novamente conceituada, com elementos adicionais:

Art. 145. As áreas de intervenção urbana são porções de território definidas em lei destinadas à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos com efeitos positivos na qualidade de vida, no atendimento às necessidades sociais, na efetivação de direitos sociais e na promoção do desenvolvimento econômico, previstas no Projeto de Intervenção Urbanística elaborado para a área.

Observa-se que as AIU tem por objetivo primordial promover a melhoria na qualidade de vida da população, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável economicamente e socialmente equitativo. O art. 145 adiciona os seguintes elementos à definição do Quadro 1:

- as AIU serão definidas em lei;
- a reestruturação, transformação, recuperação e melhorias ambientais previstas para uma AIU deverão estar previamente identificadas em um Projeto de Intervenção Urbanística (ou “Urbana”, como utilizado em outros trechos da lei), os PIU.

Estes dois elementos são relevantes para o estudo em comento, especialmente porque conferem às AIU maior segurança tanto do ponto de vista da expectativa no tocante à sua implantação quanto ao necessário controle social do planejamento urbanístico que dá ensejo à sua criação e desenvolvimento. De fato, os PIU estão conceituados no art. 136 do PDE:

CÓPIA

FL. 493
Folha nº 73 do proc. nº 01.581-5
Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm.
SP-Urbanismo

Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público, objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

§ 1º O Projeto de Intervenção Urbana deverá indicar os objetivos prioritários da intervenção, as propostas relativas a aspectos urbanísticos, ambientais, sociais, econômico-financeiros e de gestão democrática, dentre as quais:

- I - estudo do perímetro para a realização do Projeto de Intervenção Urbana;
- II - indicações, por meio de mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, das intervenções propostas;
- III - indicações, por meio de quadros, mapas, desenhos ou outras formas de representação visual, dos parâmetros de controle do uso, ocupação e parcelamento do solo propostos, quando aplicável, para o perímetro do Projeto de Intervenção Urbana;
- IV - intervenções urbanas para melhorar as condições urbanas, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos espaços públicos;
- V - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não pelas intervenções mencionadas no inciso anterior, com prioridade para o atendimento das famílias moradoras de favelas e cortiços que possam ser realocadas;
- VI - instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas a serem ofertadas a partir das demandas existentes, do incremento de novas densidades habitacionais e construtivas e da transformação nos padrões de uso e ocupação do solo;
- VII - soluções para as áreas de risco e com solos contaminados;
- VIII - estudo sobre a viabilidade econômica das intervenções propostas na modelagem urbanística com estimativas de custo, previsão das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
- IX - estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem urbanística, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas e proposta, se for o caso, de parcerias com outras esferas do setor público e com o setor privado para a implantação das intervenções previstas;
- X - priorização do atendimento das necessidades sociais, da realização das intervenções urbanas e da realização dos investimentos previstos;
- XI - etapas e fases de implementação da intervenção urbana;
- XII - instrumentos para a democratização da gestão da elaboração e implementação dos projetos de intervenção urbana, com mecanismos de participação e controle social;
- XIII - instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da intervenção urbana.

§ 2º Os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana poderão estabelecer requisitos adicionais para os Projetos de Intervenção Urbana, a depender das características e escala de cada intervenção proposta.

Os PIU foram recentemente regulamentados por intermédio do Decreto n. 56.901, de 29 de março de 2016⁵, que estabeleceu o procedimento para a elaboração de tais projetos, garantindo-se a ampla participação dos interessados e um sistema lógico de elaboração do planejamento urbanístico, que proporciona tanto a pertinência da escolha da área de estudo aos objetivos do PDE quanto os resultados tendentes a implantar suas diretrizes, nos termos do art. 134 da indigitada lei:

Art. 134. Com o objetivo de promover transformações estruturais o Município deverá desenvolver Projetos de Intervenção Urbana para promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação, preferencialmente localizadas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, para maior aproveitamento da terra urbana e o consequente aumento nas densidades construtivas e demográficas, implantação de novas atividades econômicas e emprego e atendimento às necessidades de habitação e de equipamentos sociais para a população.

É importante considerar, desde já, que em verdade o PIU revelará o instrumento a ser utilizado para a transformação urbanística pretendida. Desta forma, antes de se cogitar a

⁵ Texto disponível em <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/decreto-piu/>, consulta em 05 dez 2016.

utilização de determinado instrumento jurídico para a implementação de medidas que promoverão a transformação urbanística (a AIU, a operação urbana consorciada, a concessão urbanística, o ordenamento urbanístico etc.), o PIU demonstrará quais são as medidas mais adequadas a tanto, e qual o método de implantação do projeto urbanístico será mais eficiente. O conhecimento destes elementos permitirá eleger o instrumento jurídico previsto no PDE (ou dele decorrente) mais capaz de satisfazer o interesse público⁶. Um destes instrumentos, reitere-se, é a AIU.

O já apontado § 5º do art. 134 do PDE identifica os territórios que poderão ser objeto de regulação urbanística por intermédio de uma AIU:

Art. 145. (...)

§ 1º São territórios passíveis de serem qualificados como áreas de intervenção urbana os perímetros que se caracterizem como:

I - áreas urbanizadas que demandem recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico;

II - áreas com existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados;

III - áreas com processos de expansão urbana e de mudanças nos padrões de uso e ocupação do solo em larga escala;

IV - áreas compatíveis com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental;

V - áreas com relevantes conjuntos arquitetônicos e urbanísticos com valor histórico e cultural;

VI - perímetros de ZEIS 3, destinados a requalificação urbana com prioridade para a implantação de HIS;

VII - qualificação de áreas de acordo com os objetivos da Rede Hídrica e Ambiental, incluindo os parques propostos e seus entornos.

O rol do § 1º é exaustivo, mas o conteúdo normativo do texto, com conceitos de grande amplitude interpretativa, permite identificar a possibilidade de constituição de AIU na maior parte do território paulistano, desde que esteja identificada a finalidade de promover a reestruturação urbanística destes espaços para otimizar a destinação urbanística das propriedades imobiliárias – em outros termos, o texto legal confere ao Município a opção de aplicar, em grande parte do território municipal, processos ordenados e coordenados de urbanização ou de requalificação urbana, oportunizando assim a apontada reestruturação urbanística do seu território. O § 2º confirma esta assertiva, destacando, ainda, a importância da gestão democrática da intervenção planejada:

§ 2º As áreas de intervenção urbana deverão ser propostas pelo Executivo e geridas com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores públicos e privados, promovendo formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais.

Os parágrafos 3º e 4º tratam do conteúdo mínimo das leis de AIU, presentes em cada diploma normativo de acordo com as especificidades do território a transformar. O § 5º do

⁶ É possível, em uma alegoria, compreender os instrumentos jurídico-urbanísticos das AIU, das operações urbanas consorciadas (OUC) e das concessões urbanísticas como três velocidades de implantação dos PIU. As intervenções de infraestrutura e de implantação do PIU das AIU tendem a ser realizadas em um prazo maior, a depender da entrada dos valores em razão da comercialização de potencial construtivo adicional neste instrumento se dar, em regra, mediante o regramento ordinário da outorga onerosa, a despeito dos incentivos e mecanismos de antecipação de recursos trazidos na minuta ora em análise; nas OUC, os leilões de CEPAC tendem a fornecer o numerário mais rapidamente, possibilitando que as mesmas obras sejam as desencadeadoras do desenvolvimento urbano esperado; na concessão urbanística, por fim, o concessionário recebe este potencial construtivo em seu pacote de contrapartidas, e tem o dever de implantar as intervenções do PIU no tempo e modo expressamente estabelecidos no contrato.

CÓPIA

Folha nº

Nº 01, 581 de 2016

74 do proc

PA 2016.0.140.62-7.4

Ana Lúcia Moreira

Ass. Adm. SP-Urbanismo

art. 146, e os subsequentes artigos 147 e 148, por sua vez, trazem elementos que acabam por caracterizar o instrumento, diferenciando-o dos demais previstos no PDE.

§ 5º As leis específicas que regulamentarão as Áreas de Intervenção Urbana poderão definir:

I - valor específico para a outorga onerosa do direito de construir, mediante Fp e Fs próprios;

II - possibilidade de realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir;

III - conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB para vincular o investimento do valor arrecadado nos perímetros de abrangência e expandido;

IV - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria AIU, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros.

Art. 146. No caso de criação de conta segregada, conforme previsto no inciso III do § 5º do artigo anterior, os recursos serão aplicados exclusivamente na implantação do Programa De Intervenções Urbanas previsto na lei de criação da Área de Intervenção Urbana.

Parágrafo único. No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social, incluindo infraestrutura e equipamentos sociais para atender à população moradora, preferencialmente na aquisição de glebas e terras no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido.

Art. 147. Cada Área de Intervenção Urbana poderá prever a quantidade de potencial construtivo adicional utilizável em seu perímetro de intervenção, com base na estrutura, forma, paisagem, características e funções urbanas previstas para o local bem como nos parâmetros de uso, ocupação, parcelamento e edificação propostos.

Os pontos de destaque desta normatização são os seguintes:

- O PDE possibilita que a AIU defina o valor do potencial construtivo adicional em seu território, mediante fatores de planejamento e social próprios e diferenciados, e por intermédio do controle do volume disponível deste bem jurídico em sua área de abrangência – a soma destes dois índices (preço e disponibilidade do bem) permite, mediante a realização dos competentes estudos econômicos, identificar o quantum arrecadável com a comercialização do potencial construtivo adicional na AIU, que pode ser ou não suficiente a implantar a totalidade das intervenções previstas no projeto. Aponte-se, por oportuno, que os valores arrecadados poderão ser segregados em conta especial do FUNDURB, para exclusiva utilização na implantação do projeto (que inclui investimentos em eventual perímetro expandido);
- a possibilidade de realização de "leilão de outorga onerosa do direito de construir", medida adotada nesta minuta de projeto de lei.

1.2. O PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA DO ARCO TIETÊ

A Macroárea de Estruturação Metropolitana (arts. 11 e ss. do PDE) caracteriza-se como proposta de desenvolvimento de um território estratégico do Município de São Paulo. Seu perímetro contém três elementos estruturantes no processo de formação da cidade:

- os dois principais rios – Pinheiros e Tietê, que drenam as principais bacias hidrográficas;
- a existência das ferrovias, que determinaram a localização das estruturas produtivas ao longo dos Séculos XIX e XX; e
- a presença de antigas áreas industriais, cuja reestruturação abre espaço a um novo aproveitamento pela cidade.

A Macroárea de Estruturação Metropolitana propõe repensar a conformação deste território, vocacionado a receber novos usos com maior qualidade de distribuição de adensamento construtivo e populacional, com um sistema de transportes e de espaços públicos que estimulem o desenvolvimento urbano equilibrado da região. Tais mudanças inserem-se em uma estratégia de desenvolvimento de longo prazo, que demanda duas ordens de providências: em primeiro lugar, com vistas à ordenação desse espaço, é fundamental regular a sua transformação com base em projetos urbanos, para que seja possível fazer com que a produção privada seja uma aliada das estratégias de desenvolvimento urbano pactuadas entre o Poder Público e a sociedade; em segundo lugar, é preciso ordenar as ações de governo para que os investimentos públicos na cidade sigam o modelo de desenvolvimento urbano proposto pelo PDE. O Projeto Arco Tietê, como já apontado, ocorre no bojo da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

Além dos trabalhos realizados no âmbito da PMI desencadeada pelo Chamamento Público n. 01/2013-SMDU, a SP-Urbanismo desenvolveu internamente, uma leitura territorial da área de abrangência do perímetro do Arco Tietê, que serviu de base para identificação de áreas específicas, sujeitas a sofrer especial processo de transformação ou requalificação urbanística, revelando-se, destarte o programa de interesse público que permitiu a confecção de um conjunto de estratégias que caracterizarão o programa de desenvolvimento territorial de todo o perímetro do Arco Tietê. Em termos objetivos, o apontado plano de desenvolvimento irá orientar a implantação de infraestruturas sistêmicas ao longo de todo o território de estudo, identificando-se como as mais relevantes:

- **Apoios Urbanos**, que, tendo como lógica a implantação de um eixo da transformação urbana ao longo da linha de transporte coletivo de alta e média capacidade, prevê a transformação da região norte do Arco Tietê por intermédio do adensamento em torno da linha 23 do Metro e do corredor de ônibus conhecido por Apoio Norte, e do desenvolvimento e adensamento urbano ao longo do Apoio Sul, mais especificamente entre a região central e o leste, em direção ao Belém;
- **Implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca**, já aprovada pela Lei n. 15.893/2013;
- **Centralidade da Metrópole**, que prevê o adensamento construtivo e racionalização das infraestruturas junto a foz do Tamanduateí, mais especificamente no entorno do Anhembi, em um projeto estruturante que tem por premissa a modernização da infraestrutura deste centro de eventos;
- **Lapa**, que proporá transformações na região do Bairro da Lapa, devido às suas novas características de uso e ocupação do solo, em consonância com as estratégias urbanísticas e ambientais adotadas na Operação Urbana Água Branca.

Cada uma destas intervenções no território deverá ter seus projetos específicos (denominados, na minuta, de "Projetos Estratégicos"), que deverão ter, se cabível, licenciamento ambiental específico – vale, neste passo, lembrar que a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente já manifestou entendimento que não há condições ou necessidade de realizar-se o licenciamento ambiental do Arco Tietê como um todo (TID 13700449), e que a Operação Urbana Consorciada Água Branca (Lei n. 15.893/13) já detém licenciamento ambiental. Tais intervenções, por sua vez, **poderão também ser implantadas em tempos distintos e com a utilização de instrumentos regulatórios específicos** (operações urbanas, concessões urbanísticas e áreas de intervenção urbana, por exemplo), incluindo a composição de investimentos e formas de financiamento, incentivos econômicos e estratégias de gestão relacionadas à governança metropolitana de acordo com o público alvo do projeto e as condições socioambientais da região a ser requalificada.

12.497
CÓPIA

Folha nº

15 do proc

016 581 do

12.497

Ana Lúcia Moreira

Adm.

SP-Urbanismo

O que revelam tais esclarecimentos é que houve um conjunto de estudos técnicos que se apresenta como um diagnóstico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como uma proposta de um programa de interesse público coordenado das futuras intervenções, realizado sob as luzes da gestão democrática da cidade – configuram tais estudos, portanto, um PIU para o território do Projeto Arco Tietê: definem as estratégias de desenvolvimento econômico da região, consolidam o planejamento estratégico obtido da somatória do processo participativo da revisão do Plano Diretor Estratégico e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do trabalho de planejamento realizado pelos órgãos internos da Administração Municipal, em especial os estudos técnicos da SPUrbanismo e de elementos informativos coligidos durante o processo de elaboração da PMI, e estipulam quais serão os projetos estruturantes necessários a sua implantação.

A partir do reconhecimento desta premissa (de que há um PIU para o Arco Tietê), já se mostrava possível avaliar qual ou quais instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana seriam adequados para normatizar o planejamento urbanístico nele exposto. No desenvolvimento dos trabalhos, revelou-se importante a hipótese de o PIU do Arco Tietê dar ensejo a mais de uma AIU ou outro instrumento específico – nada impediria, nesta linha de ideias, que os estudos entabulados, ao seu final, permitam a utilização deste instrumento (ou de outro, a depender do resultado do PIU) em mais de um trecho do território do Arco Tietê, que desta forma receberia duas ou mais AIU, ou Operações Urbanas Consorciadas etc., sendo segmentado em verdadeiras “unidades de projeto”⁷. Todas estas intervenções, evidentemente, estarão consoantes o macroplanejamento trazido no PDE, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e no planejamento específico previsto no PIU do Arco Tietê. Mais que isso, o território do Arco Tietê não integrante das AIU poderia ser considerado (como, de fato, foi), o perímetro expandido dos territórios diretamente demarcados como áreas de intervenção urbana. Cada uma destas “unidades de projeto”, que se revelaram implantáveis, em princípio, por intermédio do instrumento jurídico da Área de Intervenção Urbana (Apoios Urbanos, Lapa e Centralidade da Metrópole), reitera-se, terão suas intervenções pontuais licenciadas urbanística e ambientalmente em cada momento de sua implantação.

1.3. O PROJETO DO PIU ARCO TIETÊ E AS SUAS AIU

Tendo em vista o já exposto, o primeiro ponto a debater é se é possível que a lei, em aspecto formal, veicule o PIU do Arco Tietê independentemente deste instituir, para a totalidade do território, um projeto urbanístico em sentido estrito (assim considerado um estudo detalhado de diagnóstico e propostas urbanísticas, ambientais e sociais para toda a área). A resposta a esta indagação é positiva.

De fato, os PIU poderão ser implantados por intermédio de lei ou decreto, a depender do instrumento jurídico-urbanístico utilizado a tanto (como, aponte-se, explicita o Decreto n. 56.901/2016, em seu art. 5º, inc. II). O modo de formalmente aprovar e tornar obrigatório

⁷ O termo é aquilo utilizado em sentido amplíssimo, com a única finalidade de explicitar que são porções do território para as quais o planejamento urbanístico detém elementos mais detalhados que o estabelecido para o restante do Arco Tietê. Cada uma das “unidades de projeto” propostas contém especificidades que, por si, podem albergar diversos projetos urbanísticos. Cada AIU, desta forma, é mais um feixe de propostas de projetos urbanísticos, logicamente idealizados e associadas a infraestruturas sistêmicas desenvolvidas no território, afastando-se assim da condição de ser considerada um único projeto urbanístico, mas um território integrado que deriva diferentes escalas de projeto e de intervenções.

o PIU, portanto, não é estabelecido a priori pela lei do Plano Diretor Estratégico ou pelo seu decreto regulamentador, sendo da análise das condições em concreto necessárias à veiculação de seus comandos que exsurgirá a constatação de qual diploma normativo deverá ser utilizado a tanto. Em outras palavras, é a partir dos elementos de convicção ameados no processo de elaboração do PIU que a Administração Pública estabelecerá o *modus faciendi* de sua implantação, inclusive e especialmente indicando qual o diploma normativo será utilizado a tanto, tomando-se como principal índice a ser avaliado neste aspecto a necessidade ou não de alteração de parâmetros urbanísticos no perímetro do projeto para que seja possível a implantação do PIU. Há, portanto, a par da decisão técnica – que indicará qual o instrumento jurídico-urbanístico é mais adequado à transformação ou requalificação da área em discussão –, o encaminhamento de cunho jurídico, que indicará se haverá necessidade de edição de lei em sentido formal para que tal se realize.

No caso do Arco Tietê, como já apontado, os estudos indicaram a possibilidade de instituição de três AIU – Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa – sendo certo que, ao contrário do que ocorre com os PIU, e como também já demonstrado, estes instrumentos jurídico-urbanísticos **dependem de lei para sua definição** (art. 145 do PDE), pois alteram o regramento ordinário exposto pelo PDE e pela LPUOS.

Tendo em vista tal cenário, os trabalhos foram desenvolvidos contemplando a elaboração de um único projeto de lei que:

- traga regulações próprias para todo o território englobado pelo perímetro do Arco Tietê, veiculando o planejamento urbanístico geral para tal espaço urbano, mais detalhado que o trazido pelo PDE e pela lei de zoneamento mas não tão específico a ponto de ser caracterizado, por si, como um projeto urbanístico para a área;
- proponha regulações específicas para as “unidades de projeto” Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa, com definições de destinações urbanísticas, intervenções públicas e potencialidades territoriais mais detalhadas em comparação com a regulação geral para todo o perímetro, caracterizando uma leitura mais detalhada do território, de tal forma que tais acabem se caracterizando, cada qual, como AIU.

Como já asseverado, o planejamento urbanístico já existente para os territórios para os quais se propõe a criação de AIU é mais detalhado que o planejamento global do Arco Tietê (que, por sua vez, é mais detalhado que a legislação urbanística geral do Município). Tendo em vista tal condição, evidencia-se urbanisticamente adequado e juridicamente eficiente cogitar que a regulação urbanística do Arco Tietê seja implementada por intermédio de uma única iniciativa normativa – em que pese não ser vedado que haja diplomas normativos distintos para tratar do PIU do Arco Tietê e de cada uma de suas AIU, o risco de perda de coesão em termos de disposições jurídico-urbanísticas tende a se acentuar na hipótese da edição de vários diplomas urbanísticos ao invés de somente um. Uma vez que as AIU **somente poderão ser veiculadas por intermédio de lei** (não se exigindo, ainda, lei específica para cada AIU revelada pelo PIU), evidencia-se que o diploma normativo a ser editado para a criação de tais áreas de intervenção é a lei **em sentido formal**. Desta maneira, a lei em sentido formal regrá tanto o planejamento jurídico geral do Arco Tietê quanto as suas três AIU, sendo a opção por uma única lei adotada em função de buscar-se a garantia de maior eficiência e coerência nas disposições normativas necessárias à implantação da qualificação e transformação urbanística pretendida para todo o território em estudo.

CÓPIA

Folha nº 76 do proc. nº 01.581 de 16/08/2010
Adeline Girao
Ana Lucia Moreira
Adm. SP-Urbanismo

Ultrapassado este aspecto, parece ser importante destacar algumas das questões jurídicas concernentes à estratégia de implantação das medidas preconizadas no projeto em comento.

DA VENDA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NO PERÍMETRO DO ARCO TIETÊ E DA DESTINAÇÃO DO NUMERÁRIO ARRECADADO

O tema já foi abordado, de maneira perfunctória, em momento anterior – como visto, o PDE possibilita que a AIU defina o valor do potencial construtivo adicional em seu território (mediante fatores de planejamento e social próprios e diferenciados, e por intermédio do controle do volume disponível deste bem jurídico em sua área de abrangência), sendo também autorizado por aquele diploma legal que haja a realização de leilão de outorga onerosa do direito de construir. Há, neste ponto, alguns elementos a adicionar.

Em primeiro lugar, é preciso atentar que as regras diferenciadas para valoração do potencial construtivo adicional e sua comercialização valerão somente para os perímetros das AIU previstas no Arco Tietê, sendo o demais território do projeto somente ser considerado "perímetro expandido", nos termos do art. 145, § 5º, inc. IV do PDE. Desta forma, ainda que no interior do perímetro estabelecido para o PIU do Arco Tietê, as áreas externas das AIU não poderão ter tal especial regramento. Da mesma forma, a previsão do inc. III do mesmo art. 145, § 5º será aplicável somente nas AIU – uma conta segregada para cada uma das apontadas "unidade de projeto".

De outra parte, admitida a possibilidade de leilão de potencial construtivo adicional nas AIU, é perfeitamente possível cogitar de o projeto trazer limites temporais e espaciais de disponibilização deste bem jurídico neste território, de modo a tanto direcionar o adensamento construtivo e populacional nos projetos como propiciar uma forma de otimizar a recuperação da valorização do território advinda da implantação de tais iniciativas. A metodologia adotada na minuta de projeto de lei, que prevê a distribuição adiantada de potencial construtivo adicional nas AIU utilizando-se do mecanismo dos leilões, poderá alavancar a arrecadação com a distribuição deste bem jurídico dominial do Município e proporcionar ao erário, em tese, a maior retribuição possível com a sua venda.

Destaca-se, ainda sobre os recursos arrecadados com a venda de potencial construtivo adicional, um outro aspecto: ao contrário do que ocorre em uma operação urbana consorciada, em que o programa de intervenções será necessariamente financiado pela venda do potencial construtivo adicional do perímetro (e tal premissa está incluída, por exemplo, na autorização da Comissão de Valores Mobiliários para a comercialização dos CEPAC), é possível que a lei do Arco Tietê, em cada AIU, traga róis de projetos e iniciativas que serão implantados com o dinheiro das contas segregadas do FUNDURB, e outros que não necessariamente utilizem tal fonte de financiamento. Esta valoração a priori dos projetos mais relevantes para as transformações e requalificações urbanísticas esperadas, por sua vez, tem por escopo introjetar ao texto da futura lei as conclusões advindas dos estudos econômicos realizados no âmbito do Projeto Arco Tietê – não há, observe-se, vedação a que todas as obras e intervenções sejam custeadas com os recursos obtidos mediante comercialização de potencial construtivo adicional: ao revés, o PDE somente autoriza que tais obras e intervenções sejam pagas também com outras fontes de receita.

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Como também já apontado, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA reconheceu expressamente a inviabilidade de licenciamento integral do Projeto Arco Tietê. Na ocasião, foram realizados os seguintes questionamentos, ora colacionados com as respectivas respostas:

- Quanto ao questionamento "o PIU do Arco Tietê, necessário ao encaminhamento do projeto de lei que criará a Área de Intervenção Urbana do Arco Tietê, pode ou deve ser licenciado ambientalmente? Por que?", informa SVMA que "entendemos pela inviabilidade de se licenciar o PIU do Arco Tietê, que prescinde deste instrumento nesta fase inicial, mesmo porque seria inviável a elaboração de um estudo de impacto de tanta complexidade";
- Quanto ao questionamento "há necessidade de obtenção de Licença Ambiental Prévia para o encaminhamento e aprovação do projeto de lei que criará a Área de Intervenção Urbana do Arco Tietê? Por que?", esclarece SVMA que "no mesmo viés, compreendemos não haver necessidade de obtenção de Licença Ambiental Prévia para a aprovação do Projeto de Lei que instituirá a AIU do Arco Tietê, tendo em vista que após a aprovação da mesma, os projetos envolvidos na AIU poderão ser licenciados, eventualmente dentro de suas especificidades".

Esta orientação de SVMA permite concluir, além do já exposto, que o licenciamento ambiental das intervenções previstas no PIU do Arco Tietê será realizado de acordo com (a) o momento específico de sua implantação e (b) a necessidade de licenciamento que cada intervenção exigir. Mais que isso, aponta o acerto estratégico e a conveniência técnica de se produzirem estudos em escala reduzida, em recortes específicos de território integrantes do universo do Arco Tietê.

Conclui-se, desta forma, que as AIU previstas no Projeto Arco Tietê (como visto, Apoios Norte e Sul, Centralidade da Metrópole e Lapa) **não precisarão, somente pelo fato de serem veiculadas por intermédio de lei, ser ambientalmente licenciadas antes da aprovação do diploma legal em discussão.** Ao revés, as intervenções em si previstas **deverão, quando necessário, obter o competente licenciamento ambiental (por intermédio de Estudo de Impacto Ambiental ou Estudo de Impacto de Vizinhança) para que sejam implantadas, nos termos da legislação de regência e dos competentes regulamentos.**

De fato, ainda que seja em tese possível realizar-se o licenciamento ambiental de cada uma das AIU, mostra-se inadequado buscar tal medida antes que elementos imprescindíveis à identificação precisa do alcance das intervenções propostas sejam trazidas a lume. **Não há, em uma leitura reversa, hipótese de instalar-se empreendimento ou projeto ambientalmente impactante sem que seja realizado seu correspondente estudo de impacto do ponto de vista ambiental e urbanístico, não sendo tal medida (o licenciamento ambiental), contudo, imprescindível para que a lei que o autorize e fixe seus principais elementos – aponte-se, por oportuno, que a lei, como produto formal da atividade parlamentar, pode até mesmo alterar (em relação aos termos originalmente propostos) as relações urbanísticas intrínsecas e extrínsecas às unidades de projeto, o que demandaria o refazimento de eventuais estudos ambientais já efetuados.** Desta forma, parece ser de todo recomendável que o licenciamento ambiental tenha à sua disposição o maior número de informações possível e seja realizado no momento adequado (o da efetiva

CÓPIA

Folha nº 77 do prot. N° 01.581 de 10

adoção de providências para a implantação de cada empreendimento), a fim de que a eficiência seja otimizada em relação aos fins a que se destina.

Adelina Cicco
RF 100.406

Lucia Moreira
Anal. SP-Urbanismo

Com tais esclarecimentos preliminares, já é possível analisar aspectos da minuta de projeto de lei em discussão.

2. DA MINUTA DE LEI DO PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA DO ARCO TIETÊ

A minuta ora em análise foi elaborada em atendimento ao disposto no art. 76, § 3º da Lei n. 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo, que assim dispõe:

[...]

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana relacionados nas alíneas do inciso VIII do § 1º nos prazos máximos de:

[...]

II - Arco Tietê, até 2016;

[...]

Serão destacados, nesta Nota Técnica, os aspectos juridicamente mais relevantes e inovadores da propositura. Passamos a tal análise.

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT, compreendendo um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa SP-Urbanismo, para articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação do território do Arco Tietê.

§ 1º A presente lei estabelece, em atendimento ao art. 76, § 3º, inc. II da Lei n. 16.050, de 31 de Julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), o regramento urbanístico para o território abrangido pelo Arco Tietê - ACT.

Declara a minuta seu objetivo formal: o atendimento à determinação do Plano Diretor Estratégico de oferecer proposta de regulação jurídico-urbanística para o Arco Tietê.

Art. 2º – O PIU-ACT abrange as áreas do Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido, assinalados no Mapa II desta lei.

§ 1º. O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico das AIU criadas nesta lei.

§ 2º. O Perímetro Expandido é composto pelas demais áreas contidas no subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana, excluída área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.

§ 3º. A disciplina da Quota Ambiental trazida nesta lei é aplicável em todo ACT, incluindo-se a área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.

A proposta em análise estabelece, no art. 2º, a grande divisão territorial de seu regulamento: as áreas de intervenção urbana, que se consubstanciarão no Perímetro de Adesão da Lei, e o restante do território, considerado seu Perímetro Expandido.

Art. 3º. Para fins do disposto nesta lei, considerar-se as seguintes definições:

- I. Áreas de Transformação: áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias T1, T2, T3 E T4, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se

- concentram as ações voltadas a promover as transformações estratégicas que tem por objetivo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos propostas pelo PIU-ACT;
- II. *Áreas de Qualificação*: áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias Q1, Q2 e Q3, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, nas quais se concentram as ações voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais permitidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - III. *Áreas de Preservação*: áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias P1 e P2, destinadas à manutenção de densidades construtivas e demográficas baixas e médias, e voltadas à valorização de bens de valor histórico, paisagístico e de zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade;
 - IV. *Áreas de Transformação Condicionada*: áreas contidas no Perímetro Expandido, demarcadas no Mapa V, que necessitarão de PIU específicos para definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
 - V. *Compartimento Ambiental de Encosta*: porção do território do ACT caracterizada pela presença de colinas e morros baixos que circundam as planícies aluviais com capacidade de absorção de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;
 - VI. *Compartimento Ambiental de Várzea*: porção da planície aluvial dos rios Tietê e Tamanduateí, contida no território do ACT, com baixa capacidade de infiltração de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;
 - VII. *Eixos Estratégicos*: trechos de logradouros, destacados no Mapa III desta lei e descritos no Quadro 1A, que compõem uma rede de mobilidade motorizada e não motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas;
 - VIII. *Eixos Ambientais*: trechos de logradouros, demarcados no Mapa VII e descritos no Quadro 1A, que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques, equipamentos públicos e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação urbanístico-ambiental;
 - IX. *Faixas de Indução*: trechos de lotes, demarcados no Mapa III, que têm frente para os Eixos Estratégicos e estão contidos integral ou parcialmente na faixa de 50 m (cinquenta metros) contadas a partir do alinhamento dos lotes na frente para tais vias, subdivididas em Faixas de Indução Tipo I, com gabarito de altura máxima de 48 m (quarenta e oito metros) e Faixas de Indução Tipo II, sobre as quais não incide limite de gabarito de altura máxima para as edificações;
 - X. *Perímetros de Adesão*: territórios das Áreas de Intervenção Urbana do ACT;
 - XI. *Perímetro Expandido*: território do ACT, exceto o Perímetro de Adesão desta lei e a área de abrangência do Perímetro de Adesão da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.
 - XII. *Planos de Ação Integrada*: conjuntos de intervenções públicas, selecionadas do Programa de Intervenções do ACT, estruturados de forma consolidada e hierarquizada, mediante processos com a participação da sociedade civil, direcionados a uma parcela definida do território ou à solução de um problema específico no âmbito do ACT;
 - XIII. *Programa de Intervenções*: conjunto de intervenções físico-territoriais públicas, indicadas no Mapa IX e descritos no Quadro 4, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais das AIU e do ACT considerado como um todo;
 - XIV. *Projetos Estratégicos*: conjuntos de diretrizes, que estabelecem programas de interesse público, e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas caracterizadas pela presença de terras públicas e infraestrutura contidas nos Perímetros de Adesão, demarcadas no Mapa V e descritas no Quadro 2, desenvolvidos mediante processos com a participação da sociedade;
 - XV. *Reordenamento Urbanístico Integrado*: processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados serão objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

Nas definições da lei, destacam-se as divisões realizadas no que toca à intensidade de transformação territorial pretendida (Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação e Áreas de Preservação), e a adoção do padrão urbanístico do Plano Diretor Estratégico de

desenvolvimento urbano associado ao adensamento construtivo e habitacional, e a melhoria da mobilidade.

RF 100 406

CÓPIA

Art. 4º Com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACT, e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, com seus perímetros representados no Mapa II desta lei:

- Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO;
- Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole – AIU-CEN;
- Área de Intervenção Urbana Lapa – AIU-LAP.

Parágrafo único. Com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PIU-ACT, as AIU contêm Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação, Áreas de Preservação, Faixas de Indução, Projetos Estratégicos, Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais específicos para seus territórios, demarcados nos mapas ou descritos nos quadros desta lei.

O art. 4º indica as três áreas de intervenção urbana do Arco Tietê, e esclarece que em cada uma destas unidades de projeto poderão ser utilizados os instrumentos trazidos na lei, de acordo com as características e necessidades de cada uma destas áreas.

[...]

Art. 6º A implantação do PIU-ACT observará, no mínimo, as seguintes estratégias de transformação urbanística:

- I. orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;
- II. elaboração de Planos de Ação Integrada capazes de desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação dos melhoramentos e espaços públicos;

No tocante à seção que trata dos objetivos gerais, estratégias de transformação urbanística e diretrizes específicas do Arco Tietê, cabe destacar que a minuta prevê que o desenvolvimento urbano da região utilizara como estratégia de transformação urbanística a elaboração dos Planos de Ação Integrada, verdadeiros sucedâneos de Projetos de Intervenção Urbana. Novamente, evidencia-se a opção legislativa de promover as intervenções urbanísticas no tecido urbano exclusivamente por intermédio de projetos urbanísticos para tal finalidade realizados.

Art. 9º Aplicam-se na área do Perímetro de Adesão do PIU-ACT os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, gabaritos de altura máximos, fator de planejamento e corta parte estabelecidos para as Áreas de Preservação, Qualificação e Transformação, definidos no Quadro 3 desta lei, e, subsidiariamente, o disposto na Lei n. 16.402/2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Parágrafo único. Os empreendimentos em ZEIS deverão seguir os parâmetros de gabarito de altura das edificações definidos nesta lei e os demais parâmetros da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS, devendo também ser observada a disciplina constante de decretos específicos, no que não excepcionados por esta lei.

Art. 10. Nos Compartimentos Ambientais de Encosta e de Várzea, demarcados no Mapa IV, os fatores de ponderação "alfa" e "beta" utilizados no cálculo da Quota Ambiental (QA) são os definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O regramento para Quota Ambiental previsto neste artigo incide inclusive na área de abrangência do perímetro da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme Mapa IV.

Os arts. 9º e 10 esclarecem, em linhas gerais, o regramento aplicável às áreas de intervenção urbana do Arco Tietê, excepcionando a legislação ordinária de regência no que foi considerado urbanisticamente adequado pelo Projeto de Intervenção Urbana. Os artigos subsequentes detalham tal partido urbanístico.

Art. 17. São Áreas de Transformação Condicionada do PIU-ACT a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana - ZEM e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS demarcadas no Mapa V, denominadas Área de Transformação Condicionada Elevado João Goulart e Área de Transformação Condicionada Campos Elíseos, aplicando-se a tais territórios o Fator de Planejamento igual a 2,0 (dois) até a entrada em vigor das leis ou decretos de aprovação de seus respectivos PIU.

O art. 17 traz o regramento para as áreas de Transformação Condicionada, territórios do Arco Tietê para os quais se considerou relevante diminuir a velocidade de transformação urbanística ordinária, associando-se tal medida à obrigatória elaboração e aprovação de seus respectivos projetos de intervenção urbana.

Art. 21. Na hipótese de doação de parcela de imóvel à municipalidade para execução de melhoramentos públicos destinados à implantação das áreas verdes, equipamentos públicos e melhoramentos viários indicados nos Mapas VII e VIII, o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote remanescente serão calculados em função de sua área original, não sendo cobrada outorga onerosa do direito de construir dos metros quadrados referentes ao potencial construtivo adicional previsto originalmente para a área doada.

§ 1º. O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no "caput" e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos arts. 122 e seguintes da Lei n. 16.050/2014 - PDE.

§ 2º. O incentivo previsto neste artigo não se aplica às glebas com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

A seção referente aos incentivos à transformação, qualificação ou preservação territorial traz diversos mecanismos que tem por finalidade promover o desenvolvimento da região de forma a obter padrões urbanísticos desejados, e com a intensidade de ocupação preordenada. O art. 21, que tem sua previsão aplicável a diversas medidas de incentivo trazidas no corpo da lei, é exemplo do tratamento dado a tal matéria. A minuta, em seguida, estabelece disposições específicas para cada área de intervenção urbana: Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos (arts. 28 a 31), Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole (arts. 32 a 34), e Área de Intervenção Urbana Lapa (arts. 35 a 38).

Art. 39. Os Projetos Estratégicos serão elaborados diretamente pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação, e contêm diretrizes que caracterizam seu programa de interesse público e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos nesta lei.

Parágrafo único. Os Projetos Estratégicos são implantáveis por intermédio de Projetos de Intervenção Urbana específicos, podendo ser utilizados quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou deles decorrentes.

Art. 40. Ficam instituídos os seguintes Projetos Estratégicos:

- I. Santa Rita;*
- II. DETRAN;*
- III. DEIC;*
- IV. Carandiru;*
- V. IPREM;*
- VI. Canindé – Portuguesa;*
- VII. Canindé - Santo Antonio;*
- VIII. Canindé – CMTC;*
- IX. Bento Bicudo;*
- X. Rua da Balsa.*

CÓPIA

Folha nº

Nº

FL. 301

19 do proc

Nº 011581 de 26

Ana Lúcia Moreira
Adm. SP-Urbanismo

§ 1º. Os perímetros de estudo dos Projetos Estratégicos serão os apontados no Mapa V, e seus limites, disposições específicas e percentuais de destinação, inclusive para implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e outros usos e seus respectivos padrões urbanísticos, encontram-se discriminados no Quadro 2 e 2A.

§ 2º. Os perímetros definitivos dos Projetos Estratégicos serão os apontados como resultado do desenvolvimento de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

§ 3º. Os Projetos Estratégicos deverão indicar as áreas públicas que permanecerão de titularidade do Município e as áreas transferíveis aos particulares, inclusive por intermédio de permuta por empreendimentos referentes à implantação do respectivo Projeto Estratégico, além de definir os parâmetros urbanísticos a utilizar, dentre os estipulados por esta lei.

§ 4º. Quando implantados nos Projetos Estratégicos, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS, deverão atender às proporções de atendimento das faixas de HIS e HMP previstas na Lei n. 16.050/2014-PDE, sendo as unidades de Habitação de Interesse Social obrigatoriamente destinadas à formação de parque público, a ser disponibilizado mediante locação social ou ocupação temporária por beneficiários de bolsa-aluguel.

§ 5º. O potencial construtivo máximo dos Projetos Estratégicos será calculado pela soma dos potenciais construtivos máximos dos lotes originais cabendo ao respectivo Projeto de Intervenção Urbana definir sua distribuição pelos lotes resultantes.

§ 6º. Os lotes privados, quando contidos nos perímetros dos Projetos Estratégicos, poderão ser objeto de desapropriação para rememoração aos lotes públicos e posterior reparcelamento e revenda.

§ 7º. As destinações de áreas públicas para sistema viário deverão considerar os melhoramentos constantes na Lei n. 16.541/2016, bem como os previstos nesta lei.

§ 8º. Novos melhoramentos viários propostos para os Projetos Estratégicos deverão promover conexão com viário existente e com melhoramentos propostos pela Lei n. 16.541/2016 e por esta lei.

§ 9º. Nos novos equipamentos públicos e na modernização dos existentes deverá ser considerada a instalação de centrais de utilidades energéticas que utilizem combustível de baixa emissão de gases de efeito estufa, para operar de forma compartilhada com energia solar e reuso de água.

§ 10º. A contrapartida financeira em outorga onerosa devida para a implantação de empreendimentos privados no âmbito dos Projetos Estratégicos poderá ser substituída pela execução das intervenções contidas nos Quadros 2 e 2A, cujos valores serão calculados segundo critério de equivalência financeira a ser estabelecido quando da elaboração de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

Os Projetos Estratégicos são apresentados no art. 39. Esta importante inovação da minuta do projeto de lei do Arco Tietê determina como será o planejamento dos territórios em que se concentram terrenos públicos destinados a transformações urbanísticas.

Art. 41. O Projeto Estratégico Bento Bicudo será implantado por intermédio do instrumento do Reordenamento Urbanístico Integrado, a pedido dos proprietários ou por iniciativa da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme previsto no art. 134 da Lei n. 16.050/2016-PDE, sendo os registros imobiliários dos terrenos afetados passíveis de unificação para posterior reparcelamento, atendidas as normas da Lei n. 16.402/2016-LPUOS referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à dimensão das quadras e lotes, observando-se, ainda:

- I. o percentual mínimo de adesão ao projeto de reordenamento urbanístico integrado deverá ser de no mínimo 66% da área dos lotes contidos no perímetro do projeto;
- II. as áreas verdes e institucionais observarão o constante no Quadro 2A podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de suas áreas corresponda a pelo menos 18% (dezoito por cento) da área total do projeto estratégico;
- III. as áreas de sistema viário observarão o constante no Quadro 2A, cabendo ao projeto de reordenamento urbanístico integrado, em atendimento ao art. 43 da Lei n. 16.402/2016 - LPUOS, a definição das vias públicas complementares, observado, ainda o disposto no art. 19 desta lei;
- IV. o Centro Desportivo Municipal Bento Bicudo deverá ser implantado de acordo com o Mapa IX- Programa de Intervenções desta lei;
- V. os potenciais construtivos básico e máximo dos lotes resultantes do reparcelamento serão calculados em função de sua área original.

§ 1º. As regras e procedimentos necessários à implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado no Projeto Estratégico Bento Bicudo serão definidas por decreto específico.

§ 2º. Será criado grupo específico de gestão para a elaboração e implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo, com a participação de proprietários dos lotes afetados, da sociedade civil e do poder público municipal.

§ 3º. Serão utilizáveis para a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo o coeficiente de aproveitamento máximo e demais parâmetros urbanísticos qualificadores previstos no Mapa III – Parâmetros Urbanísticos, vigendo para a área, enquanto não implantado o instrumento de que trata o caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

A minuta em discussão traz a primeira previsão de utilização do instrumento jurídico-urbanístico do Reordenamento Urbanístico Integrado, previsto no art. 134 do Plano Diretor Estratégico. Em que pese a necessidade de complementação do regramento por intermédio de decreto específico, a minuta traz as principais disposições que irão informar a conformação do projeto e seu método de implantação.

Art. 44. Fica o Executivo autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos nas AIU do ACT, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei.

§ 1º. Os recursos captados pela aplicação da presente lei em cada AIU destinam-se à execução dos elementos do Programa de Intervenções previstos para seus territórios.

§ 2º. Cada AIU terá sua própria conta segregada no FUNDURB, cabendo ao seu respectivo Conselho Gestor encaminhar ao Conselho Gestor do FUNDURB, anualmente, uma listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território.

encerrado o Programa de Intervenções previsto para uma específica AIU, eventual saldo financeiro da conta segregada será distribuído às contas segregadas das outras AIU, mediante decisão do Conselho Gestor do FUNDURB;

encerrados os Programas de Intervenções de todas AIU do ACT, eventual saldo financeiro existente em contas segregadas será transferido à conta geral do FUNDURB.

§ 3º. Caberá ao Conselho Gestor do FUNDURB, elaborar o plano de aplicação de recursos financeiros de cada AIU, nos termos do art. 342 da Lei n. 16.050/2014 - PDE.

§ 4º. O Perímetro Expandido poderá receber recursos das contas segregadas do FUNDURB das AIU para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que previstos no Programa de Intervenções do ACT.

O art. 44 da proposta determina a criação de três contas segregadas no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, uma para cada área de Intervenção Urbana criada pela lei. Os recursos arrecadados em cada um dos perímetros de intervenção somente poderá custear intervenções em seu território.

Art. 45. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.

§ 1º. Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) definidos no Quadro 03 da presente lei.

§ 2º. O potencial construtivo adicional será alienado nos termos previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou por intermédio de leilões promovidos pela SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º. A modalidade do leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a tal disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação serão definidos pelo Plano de Ação Integrada, de acordo com condições de mercado e as necessidades de viabilidade do Programa de Intervenções, devendo cada edital de leilão prever mecanismos que garantam a aplicação dos princípios da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, da ampla publicidade e da livre concorrência entre os interessados.

§ 4º. O potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão será imediatamente vinculado ao lote, atendendo-se, no mínimo, às seguintes disposições:

- I. o pagamento da contrapartida referente à aquisição de potencial construtivo adicional não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício;
- II. após o pagamento previsto no inciso anterior, a SP-Urbanismo expedirá certidão declarando a quantidade de potencial construtivo adicional incorporada ao lote;

CÓPIA

Folha nº 879 do proc. 240.627-4
Nº 01-581 do 16

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
100.400 Anal. Adm. SP-Urbanismo

- III. não poderá haver desvinculação do potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão vinculado ao lote;
- IV. a utilização do potencial construtivo adicional já vinculado ao lote será efetivada mediante apresentação da certidão expedida pela SP-Urbanismo no momento do licenciamento edilício.

A minuta traz, em seus artigos 45 e 46, também de forma inovadora, a previsão da realização de leilão de potencial construtivo adicional para as áreas de intervenção urbana do Arco Tietê. Nos termos idealizados, o potencial construtivo poderá ser vendido a desconto, sendo imediatamente vinculado aos lotes, sem possibilidade de desvinculação. A medida tem por objetivo acelerar a arrecadação de recursos nas áreas de intervenção urbana, de modo a desencadear processos de transformação ou qualificação urbanística tanto para o local no qual poderá ser utilizado o potencial construtivo adicional leilado como para o Arco Tietê como um todo.

Art. 47. A implantação do PIU-ACT se dará mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, que, para que seja viabilizada a implantação do seu Programa de Intervenções, atenderão no mínimo às disposições desta lei.

Parágrafo único. A coordenação das ações concertadas previstas no "caput" caberá à empresa SP-Urbanismo, que contará com a colaboração dos demais órgãos e entidades municipais para o desempenho das funções a si afetas nesta lei.

A minuta do projeto de lei do Arco Tietê trata, a seguir, da forma de atuação concertada dos órgãos públicos para a implantação do seu Projeto de Intervenção Urbana. Além de distribuir atribuições específicas às diversas secretarias e entidades da Administração Indireta que deverão atuar na região para esta finalidade (arts. 48 a 55), determina que a coordenação das ações seja realizada pela empresa SP-Urbanismo. É reforçada, desta forma, a noção de que o desenvolvimento urbano da região deve ser realizado de forma integral e coordenada.

Art. 56. Caberá à empresa SP-Urbanismo promover a implantação do PIU-ACT de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano em cada AIU e em seu perímetro expandido, especialmente sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta lei e em seus estatutos, as seguintes funções:

- I. *promover as medidas necessárias à implantação de infraestruturas urbanas que ultrapassem os limites de cada AIU individualmente considerada, inclusive celebrando ajustes com o setor público e privado com o objetivo de viabilizar a transformação urbanística, social, ambiental e econômica definida no PIU-ACT;*
- II. *desenvolver e detalhar os Planos de Ação Integrada e os Projetos Estratégicos;*
- III. *coordenar as formas de financiamento da implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;*
- IV. *apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do PIU-ACT;*
- V. *coordenar a execução das obras relativas ao Programa de Intervenções com a SP-Obras, a COHAB-SP, a SP-Trans e a CET;*
- VI. *esclarecer dúvidas sobre a sobreposição de atendimentos de áreas de vulnerabilidade em relação ao perímetro expandido da OUC Água Branca;*
- VII. *implantar sistemática de indicadores para utilização no Sistema Municipal de Informações, inclusive com informações georreferenciadas em meio digital;*
- VIII. *propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções do PIU do ACT pelo Conselho Gestor e pelos demais órgãos da Administração Direta e Indireta;*
- IX. *secretariar os conselhos criados por esta lei e solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções do PIU do ACT;*
- X. *promover a interação entre os Conselhos Gestores das AIU do ACT, e destes com a população diretamente afetada pelas intervenções urbanísticas necessárias à implantação do PIU;*

- XI. intermediar a relação entre os órgãos do setor público e entre estes e o setor privado, com a finalidade de facilitar os processos de implantação do PIU-ACT;
- XII. estruturar as formas de financiamento e modelos jurídicos para a implantação do PIU-ACT.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

- I. apresentará trimestralmente aos conselhos gestores das AIU relatórios que demonstrem o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções de seus respectivos territórios;
- II. publicará semestralmente informações sobre o andamento da implantação de cada AIU, em linguagem acessível à população;
- III. Art. 57. Para a implantação do Programa de Intervenções, a SP-Urbanismo utilizará as seguintes formas de financiamento e controle de recursos, dentre outras previstas na legislação empresarial;
- IV. monitoramento permanente dos valores de mercado do potencial construtivo adicional na área de abrangência do PIU-ACT, de modo a possibilitar a captura de parte da mais valia oriunda do desenvolvimento imobiliário por parte do Poder Público;
- V. aquisição e alienação de terras destinadas a produção de Habitação de Interesse Social como forma de preservação do custo da transformação relacionado à valorização territorial, nos termos e condições definidos nesta lei;
- VI. alienação de terrenos remanescentes de processos de desapropriação que não estejam afetos à função pública ou que sejam considerados inadequados ao Programa de Intervenções;
- VII. alienação de terrenos remanescentes de processos de implantação de seu Programa de Intervenções.

Art. 58. A empresa SP-Urbanismo dará anuência às diretrizes urbanísticas para o parcelamento das glebas ou lotes contidos no perímetro do PIU-ACT, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas nos artigos 51 e 52 da Lei nº 16.402/16 - LPUOS.

Parágrafo único. A anuência prevista no "caput" será prévia e indispensável à expedição de diretrizes dos projetos de parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro do ACT, podendo a SP-Urbanismo solicitar ajustes e adaptações nos projetos para atendimento a disposições do PIU-ACT.

Art. 59. Para promover a implantação do PIU-ACT, SP-Urbanismo poderá:

- I. celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de parcerias público-privadas para a implantação do PIU-ACT;
- II. assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I deste artigo;
- III. prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;
- IV. explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;
- V. participar do capital de outras empresas controladas por ente público ou privado;
- VI. constituir sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário e fundos de participação em imóveis;
- VII. receber delegação do Poder Executivo para promover processos desapropriatórios, exclusivamente para a implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- VIII. firmar compromissos de investimento, convênios, termos de parceria e outros ajustes;
- IX. firmar contratos de gestão com a Administração Direta, nos termos do art. 37, § 8º da Constituição Federal;
- X. promover as negociações e firmar ajustes institucionais com a administração direta e indireta de todas as esferas de governo, a fim de implantar o PIU-ACT.

Parágrafo único. Os contratos de gestão previstos no inciso IX poderão prever o aporte de recursos da Administração Direta para obras e intervenções capazes de desencadear e fomentar processos de desenvolvimento urbano pertinentes ao Programa de Intervenções desta lei.

Art. 60. A empresa SP-Urbanismo será remunerada, pela gestão da implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, com 5% (cinco por cento) dos recursos arrecadados com a outorga de potencial construtivo adicional da área de abrangência de seu perímetro, além da mesma porcentagem de outras receitas eventuais advindas da implantação do PIU-ACT.

Parágrafo único. Sem prejuízo do previsto no "caput", serão devidos à SP-Urbanismo honorários em razão de sua contratação pela Administração Direta ou Indireta do Município para o desenvolvimento de Planos de Ação Integrada, Projetos Estratégicos e quaisquer outros estudos referentes ao detalhamento do PIU-ACT, remunerados nos termos dispostos em cada avença.

O detalhado rol de atribuições da empresa SP-Urbanismo evidencia a tentativa do promover-se a implantação coordenada e planejada do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê. As competências expressamente delegadas, as obrigações e prerrogativas da entidade da Administração Indireta e a sua forma de remuneração formam um conjunto de

CÓPIA

Folha nº 81 do proc
Nº 01-581 de 16

Ana Lúcia Moreira

Adm. SP-Urbanismo

dispositivos que proporcionará à SP-Urbanismo as condições formais e materiais ao cumprimento desta missão.

RF 100 406

Art. 61. Cada AIU do ACT contará com um Conselho Gestor, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

[...]

§ 5º. Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Conselho Gestor, nas reuniões do respectivo grupo, do andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa desenvolvidas no perímetro de cada AIU.

[...]

§ 8º. Caberá a SP-Urbanismo instituir a Secretaria Executiva Única dos Conselhos Gestores do ACT, responsável pelos serviços administrativos e burocráticos atribuídos aos colegiados.

Cada área de intervenção urbana do Arco Tietê contará com seu próprio Conselho Gestor. Novamente, a articulação entre tais colegiados será de responsabilidade da SP-Urbanismo.

Art. 68. O § 1º do artigo 40 da Lei n. 15.893/2013-LOUCAB passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão."

O último destaque a realizar no tocante à minuta em estudo é a previsão da revisão dos valores dos CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Branca. A alteração tem por escopo tanto viabilizar a implantação da operação urbana como propiciar as condições para que seu desenvolvimento e o desenvolvimento das áreas de intervenção urbana do Arco Tietê possam ocorrer de forma integrada e sustentável.

CRÉDITOS

EQUIPE TÉCNICA do PROJETO DE INTERVENÇÃO DO ARCO TIETÊ

URBANÍSTICA

Anna Gabriela Hoverter Callejas: Coordenação AIU Centralidade
Eduardo Tavares de Carvalho: Coordenação AIU Apoio Urbano Norte
Rafael Giorgi Costa: Coordenação AIU Lapa
Marilena Fajersztajn: Coordenação AIU Apoio Urbano Sul
Ana Claudia Rocha Bomfim
Luciana Loureiro
Marcos Alexandre M. Mastropaulo
Melina Giannoni de Araujo Possagnolo
Sonia Da Silva Goncalves
Thiago Francisco L. Carneiro
Waldir Macho La Rubbia
Ana Carolina Buim Azevedo Marques
Flávia Ferreira Nunes
Julia Caprini Cezar Bento

ESTUDOS ECONÔMICOS

Antonio Jesus Galdiano Junior
Caio Matheus Santos Nogueira
Cristine Basseto Cruz
Fernando Henrique Gasperini;
Juliana Cipolletta;
Mayna de Campos Queiroz
Mauri Fogaca de Almeida

ASSESSORIA JURÍDICA

Jose Antonio Aparecido Junior: Procurador do Município
Walter Vinicius Ribeiro Cancelieri

COORDENAÇÃO DO PROJETO: Anna Carvalho de Moraes Barros

SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO: Carla Poma

SUPERINTENDÊNCIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS: Marcelo Fonseca Ignatios

DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO: Gustavo Partezani

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº Adelina Ciceri - A. Parlamentar DO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº **2016-0.240.627-4** RF 100 406

05/12/2016

DATA

ASSINATURA
Ana Lúcia Moreira
nal. Adm. SP-Urbanismo**DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO****SENHOR DIRETOR****CÓPIA**

Os presentes autos foram instaurados em atendimento ao disposto no art. 76, § 3º da Lei n. 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico de São Paulo, que assim dispõe:

[...]

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana relacionados nas alíneas do inciso VIII do § 1º nos prazos máximos de:

[...]

II - Arco Tietê, até 2016;

[...]

O material inicialmente encartado a este feito (fls. 01/81) representava a consolidação do trabalho até então realizado, nos termos expostos no Memorando Interno de fls. 82/84. Foram encartados aos autos, posteriormente, jogos de plantas produzidas pela Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras (plantas T 1.064 26.984/1 a 13, produzidas por PROJ 3 - fls. 84/104), tendo então retornado a esta SP-Urbanismo para finalização de sua instrução.

Relatado o necessário, solicita-se, inicialmente, sejam encartados aos presentes autos os seguintes materiais, necessários à instrução processual:

a) cópias da versão final da minuta de projeto de lei do Arco Tietê, que “estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Tietê, cria as Áreas de Intervenção Urbana Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa e dá outras providências”, com quadros e mapas anexos (fls. 109/184).



PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº delina Ciconi Ass. Parlamentar
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2016-0.240.627-4 RF 100 40605/12/2016

DATA


ASSINATURA Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

b) cópia integral do TID 13700449 (fls. 185/230), no qual a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente esclareceu aos seguintes questionamentos realizados por esta SP-Urbanismo:

- i) Quanto ao questionamento "o PIU do Arco Tietê, necessário ao encaminhamento do projeto de lei que criará a Área de Intervenção Urbana do Arco Tietê, pode ou deve ser licenciado ambientalmente? Por que?", informa SVMA que "entendemos pela inviabilidade de se licenciar o PIU do Arco Tietê, que prescinde deste instrumento nesta fase inicial, mesmo porque seria inviável a elaboração de um estudo de impacto de tanta complexidade";
- ii) Quanto ao questionamento "há necessidade de obtenção de Licença Ambiental Prévia para o encaminhamento e aprovação do projeto de lei que criará a Área de Intervenção Urbana do Arco Tietê? Por que?", esclarece SVMA que "no mesmo viés, compreendemos não haver necessidade de obtenção de Licença Ambiental Prévia para a aprovação do Projeto de Lei que instituirá a AIU do Arco Tietê, tendo em vista que após a aprovação da mesma, os projetos envolvidos na AIU poderão ser licenciados, eventualmente dentro de suas especificidades".

c) cópias extraídas do web-site Gestão Urbana¹, referentes ao processo participativo da elaboração da minuta do projeto de lei do Arco Tietê realizado no âmbito do Poder Executivo (fls. 231/307);

d) cópias de expedientes formados a partir da interação com órgãos da Administração Direta e Indireta do Município para a instrução do processo de formulação do projeto de lei do Arco Tietê (fls. 308/460), referentes às necessidades atuais e de projeções de demandas de ações administrativas referentes a cada unidade a médio e longo prazo (15 e 30 anos);

e) notas técnicas econômicas, urbanísticas e jurídicas dos estudos realizados (fls. 461/_____).

Adotadas tais providências, passamos a nos manifestar.

O Projeto Arco Tietê está inserido no planejamento da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM) instituída pela Lei nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, mais especificamente nos artigos 11 e 12, e encontra-se delimitado no setor Orla Ferroviária e Fluvial, cujos objetivos específicos são:

I - transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da

¹ Disponível em <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arco-do-futuro/arco-tiete/processo-participativo/>, acesso em 02 dez 2016.

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2016-0.240.627-4

05/12/2016

DATA

ASSINATURA
Ana Luísa Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana, atendendo a critérios de sustentabilidade e garantindo a proteção do patrimônio arquitetônico e cultural, em especial o ferroviário e o industrial;

II - recuperação da qualidade dos sistemas ambientais existentes, especialmente dos rios, córregos e áreas vegetadas, articulando-os adequadamente com os sistemas urbanos, principalmente de drenagem, saneamento básico e mobilidade, com especial atenção à recuperação das planícies fluviais e mitigação das ilhas de calor;

III - manutenção da população moradora, inclusive através da promoção da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares ocupados pela população de baixa renda com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

IV - produção de HIS e HMP;

V - incremento e qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

VI - regulação da produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos, para financiamento de melhorias e benefícios públicos;

VII - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para qualificação dos espaços públicos e da paisagem urbana;

VIII - minimização dos problemas das áreas com riscos geológico-geotécnicos e de inundações e solos contaminados, acompanhada da prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;

IX - compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condicionantes geológico-geotécnicas e hidrológicas;

X - recuperação, preservação e proteção de imóveis relacionados ao patrimônio industrial e ferroviário, bem como locais de referência da memória operária, incentivando usos e atividades compatíveis com sua preservação;

XI - manutenção e estímulo ao emprego industrial e atividades econômicas de abrangência metropolitana.

Em termos objetivos, o plano de desenvolvimento do Arco Tietê irá orientar a implantação de infraestruturas sistêmicas ao longo de todo o território de estudo, das quais se destacam:

- **Apoio Urbano Norte**, que, tendo como lógica a implantação de um eixo da transformação urbana ao longo da linha de transporte coletivo de alta e média capacidade, interligando os bairros da Zona Norte e configurando parte de um anel perimetral - Leopoldina/Tatuapé, prevê a transformação da região norte do Arco Tietê por intermédio do adensamento em

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº
PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº 2016-0.240.627-4

Adelino Cruz, Parlamentar
RF 100 406

05/12/2016

DATA

ASSINADA
Ana Da Costa
Anal. Adm. SP-Urbanismo

torno da linha 23 do Metro e do BRT (Bus Rapid Transit, ou Transporte Rápido por Ônibus) Norte;

- **Apoio Urbano Sul**, consistente em projeto de transformação da região sul do Arco Tietê, tendo por finalidade o desenvolvimento e adensamento urbano ao longo do apoio sul, mais especificamente entre a região central e o leste, extensão do Corredor Edgar Facó/ Marquês de São Vicente, em direção ao Belém;
- Implantação da **Operação Urbana Consorciada Água Branca**, já aprovada pela Lei nº 15.893/2013;
- **Centralidade da Metrópole**, que prevê o adensamento construtivo e racionalização das infraestruturas junto a foz do Tamanduateí, mais especificamente no entorno do Anhembi, em um projeto estruturante que tem por premissa a modernização da infraestrutura deste centro de eventos, a aproximação das margens do Rio Tietê e a requalificação do Eixo Cultural Norte Sul;

A opção da proposta ora em análise foi a de demarcar três distintas áreas de intervenção urbana (Lapa, Apoios Urbanos e Centralidade da Metrópole), responsáveis por desencadear, de forma coordenada, os processos de desenvolvimento urbano em todo Arco Tietê. A responsável por providenciar a coordenação dos processos de desenvolvimento do território, bem como por atuar de modo a viabilizar a implantação do programa de intervenções trazido na proposta é a empresa SP-Urbanismo, que, desta forma, atua na implantação da política de desenvolvimento urbano do Município, sob orientação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

As intervenções no território deverão ter licenciamento ambiental específico, quando cabível, podendo ser implantadas em tempos distintos e com a utilização de instrumentos regulatórios específicos (operações urbanas, concessões urbanísticas e áreas de intervenção urbana, por exemplo), incluindo a composição de investimentos e formas de financiamento, incentivos econômicos e estratégias de gestão relacionadas à governança metropolitana de acordo com o público alvo do projeto.

O Projeto Arco Tietê, ainda, configura-se como um Projeto de Intervenção Urbana (PIU): define as estratégias de desenvolvimento econômico desta região, consolida as estratégias expostas pelo Plano Diretor Estratégico, incorpora as propostas e parâmetros definidos pela Lei n. 16.402/2016 – Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de São Paulo, do trabalho de planejamento realizado pelos órgãos internos da Administração Municipal e do material produzido

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº
PROCESSO ADMINISTRATIVONº 2016-0.240.627-4Adelino Cícero 12 Parlamentar
DO 100 40605/12/2016

DATA

ASSINATURA
Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbano

no processo instaurado a partir do Chamamento Público n. 01/2013/SMDU. Sua modelagem final atende ao disposto no Decreto n. 56.901/2016, apresentando:

I – proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, fases de implantação, parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;

II – modelagem econômica da intervenção proposta, considerando especialmente os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários;

III – definição do modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendida sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo;

IV – elementos complementares necessários, nos termos do artigo 136 da Lei nº 16.050, de 2014.

O processo em análise, destarte, parece reunir as condições formais e materiais para prosseguimento. Sugere-se, desta forma, seu encaminhamento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, para ciência e adoção das providências cabíveis.

São Paulo, 05 de dezembro de 2016.


JOSE ANTONIO APPARECIDO JUNIOR
Procurador do Município – Assessor Jurídico
Diretoria de Desenvolvimento

Este processo contém 3 volumes.

PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº

Adelins Cicc **509** Anal. Parlamentar

Processo Administrativo

Nº

2016-0.240.627-4

RF 100 406

05/12/2016

DATA

ASSINATURA

Ana Lúcia Moreira
Anal. Adm. SP-Urbanismo

PRE-CHG

Sandra Barbosa Pacheco Coutinho

Encaminhamos o presente com as devidas providências, após a inclusão das contribuições do processo participativo e consequentes ajustes da Minuta, para seu conhecimento e posterior envio a SMDU.



Gustavo Partezani Rodrigues
Diretor de Desenvolvimento

Anexo: Volume I, Volume II.



SP-URBANISMO

Folha nº 88 do proc
Nº 01.581 de 16PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº
PROCESSO

Nº 2016-0.240.627-4

51072

Adelino Cícero - Pres. Parlamentar

RF 100.406

06/12/2016

DATA

Jenete M. M. R.

Ass. de Administração

ASSINATURA

SMDU-G

Sra. PRISCILA SPÉCIE
Chefe de Gabinete

CÓPIA

Retornamos processo com manifestação da nossa Diretoria de
Desenvolvimento, para prosseguimento.

SANDRA BARBOSA PACHECO SANTINHO
Chefe de GabineteCC-12/16
17.35
P. R. R.

FE-200681



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

Folha nº 89 do proc
Nº 010.581 de 16
Adeline Ciccone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

do Processo nº 2016-0.240.627-4.....

Folha nº 511.....

of 11/16
Tela Borges Silva
RF: 754.735.0

Interessado : SECRET. MUNIC. DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

Assunto : PROJETO DE LEI ARCO TIETÊ

CÓPIA

PRONUNCIAMENTO SMDU.SEOC.CMPU/001/2016

O Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, no uso de suas atribuições legais, em sua 30ª Reunião Extraordinária realizada no dia 1º de dezembro de 2016, tomou ciência e não apresentou óbices quanto à Minuta do Projeto de Lei que trata do Arco Tietê.

Tereza Herling

TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING
Secretária Substituta Municipal de Desenvolvimento Urbano
Presidente em exercício do CMPU



Folha nº 91 do proc
Nº 01-581 de 16
Adelina Cioffi - 12 Parlamentar
RF 100 406

Folha de Informação nº 513

Do Processo nº 2016-0.240.627-4

Em 07 /12/2016

[Signature]
Adelina Borges Silva
RF: 794.795.0

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
ASSUNTO: Projeto de Lei Arco Tietê

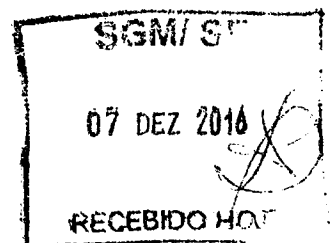
Informação nº 1886/2016/SMDU-G

SGM-GAB
Senhor Secretário,

CÓPIA

Encaminhamos o presente para prosseguimento.

[Signature]
PRISCILA SPECIE
CHEFE DE GABINETE
SMDU



I-1886/16
/gsf

17
14 12 16
08
2

Acompanha o Ofício ATL nº 262/16

Projeto de lei 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.

Mapas e Plantas que integram o texto.

QUADRO 1A- EIXOS ESTRATÉGICOS E AMBIENTAIS

AIU	EIXOS ESTRATÉGICOS	INÍCIO	FIM
APO	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte esatbele- cida pelo inciso I do Art. 1º da Lei 16.541/2016	Rua Coronel Joaquim Monteiro	Av. Braz Leme
	Rua Nelson Francisco	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte esatbele- cida pelo inciso I do Art. 1º da Lei 16.541/2016	Rua José Fiuza Guimarães
	Rua José Fiuza Guimarães	Rua Nelson Francisco	Via projetada estabelecida pelo inciso XII do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979
	Via projetada estabelecida pelo inciso XII do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979	Rua José Fiuza Guimarães	Av. Casa Verde
	Av. Casa Verde	Via projetada estabelecida pelo inciso XII do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979	Via projetada estabelecida pelo inciso XIV do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979
	Via projetada estabelecida pelo inciso XIV do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979	Av. Casa Verde	Av. Profª Ida Kolb
	Av. Profª Ida Kolb	Via projetada estabelecida pelo inciso XIV do Art. 1º da Lei nº 8.895/1979	Praça Delagado Amoroso Neto
	Av. Braz Leme	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte esatbele- cida pelo inciso I do Art. 1º da Lei 16.541/2016	Rua Darzan
	Rua Darzan	Av. Braz Leme	R. Dr. Zuquim
	Rua Major Sampaio e seu prolongamento	R. Dr. Zuquim	Av. Gal. Ataliba Leonel
	R. Dr. Zuquim	Rua Darzan	Av. Gal. Ataliba Leonel
	Av. Gal. Ataliba Leonel	R. Dr. Zuquim	Av. Zaki Narchi
	Av. Zaki Narchi	Av. Gal. Ataliba Leonel	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte esatbele- cida pelo inciso VI do Art. 1º da Lei 16.541/2016
	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte estabele- cida pelo inciso VI do Art. 1º da Lei 16.541/2016	Av. Zaki Narchi	Av. Morvan Dias de Figueiredo
	Alargamento da Rua Jacirendi	Av. Condessa Elisabeth Robiano	Rua Ulisses Cruz
	Avenida Projetada Apoio Urbano Sul estabe- lecida pelo inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	Alargamento da Rua Jacirendi	Rua Sérgio Tomás
	Rua Sergio Tomás	Avenida Projetada Apoio Urbano Sul estabelecida pelo inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	Av. Rudge
	Rua Norma Pieruccini Giannotti	Av. Rudge	Av. Dr. Abrahão Ribeiro
	Rua Ferreira de Oliveira	Av. Presidente Castelo Branco	Rua Batista Parente
	Via projetada estabelecida pelo inciso XVII do Artigo 1º da Lei nº 5.347/1957	Rua Batista Parente	Rua Paulo Andrigueti
	Rua Marcos Arruda	Rua Paulo Andrigueti	Rua Cachoeira
	Av. Gal. Edgar Facó	Ponte do Piqueri - Joelmir Beting	Av. Ministro Petrônio Portela
	Rua Júlio de Lamare e seu prolongamento, esta- belecido pela alínea b do inciso I do Art 1º da Lei nº 16.541/2016	Avenida Projetada Apoio Urbano Norte esatbele- cida pelo inciso I do Art. 1º da Lei 16.541/2016	Rua da Balsa
	Av. Inajar de Souza	Av. Nossa Senhora do Ó	Rua Dornelândia
	Av. Eng. Caetano Álvares	Av. Otaviano Alves de Lima	Rua João Serrano
CEN	Av. Tiradentes	Rua Mauá	Rua dos Bandeirantes
	Av Santos Dumont	Rua dos Bandeirantes	Av. Braz Leme
	Av. do Estado	Rua João Teodoro	Av. Cruzeiro do Sul
	CEN -V - vias locais paralelas à Avenida do Estado	Rua Cantareira/ Av. Cruzeiro do Sul	Praça Armênia/ Rua Pedro Vicente
	Av. do Estado	Rua Pedro Vicente	Avenida Projetada Apoio Urbano Sul estabe- lecida pelo inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016
	Av. Cruzeiro do Sul	Av. do Estado	Rua Conselheiro Saraiva
LAP	Rua Guaicurus	Av. Santa Marina	Praça Melvin Jones
	via projetada estabelecida pela alínea c do inciso XXVII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	Praça Melvin Jones	Rua Martim Tenório
	Av. Santa Marina	Rua Guaicurus	Praça Dr. Pedro Corazza
	Av. Comendador Martinelli	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Nossa Senhora do Ó
	AV. Ermano Marchetti	Praça Dr. Pedro Corazza	Ponte do Piqueri - Joelmir Beting

QUADRO 1A - EIXOS ESTRATÉGICOS E AMBIENTAIS

Folha nº 94 do proc
Nº 01.581 de 26
Adelino C. - Parlamentar
RF 100 406

AIU	EIXOS ESTRATÉGICOS	INÍCIO	FIM
LAP	Rua do Curtume	Rua William Speers	Av. Ermano Marchetti
	LAP - XI Alargamento da Rua Luiz Gatti e da Rua Antônio Nagib Ibrahim	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua Dom Romeu Alberti	Rua William Speers	Rua Felix Guilhem
	Rua João da Rocha Ferreira	Rua Felix Guilhem	Rua Heliodoro Ébano Pereira
	Rua Heliodoro Ébano Pereira	Rua João da Rocha Ferreira	Av. Ermano Marchetti
	Rua Alves Branco	Rua William Speers	Rua Moxei
	Av. José Maria de Faria	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	LAP- II- Via projetada	Avenida Otaviano Alves de Lima	Rua Gaetano Pasquale Serrichio
	Rua Gino Cesário	Rua Luís Gatti	Av. José Maria de Faria
	LAP VIII - via projetada	Av. José Maria de Faria	Rua Antônio Sarkis

AIU	EIXOS AMBIENTAIS		
	BULEVARES	INÍCIO	FIM
	Rua Dom Pedro H. de Orleans e Bragança	Rua Agrestina	Av. Cândido Portinari
	Av. Elisio Cordeiro de Siqueira	Av. Cândido Portinari	Rua Alexandre Ramos de Souza
	Av. Projetada Apoio Urbano Norte	Av. Elisio Cordeiro de Siqueira	Av. Nossa Sra do Ó
	Av. Nossa Sra. do Ó	Rua Bartolomeu do Canto	Av. Prof. Celestino Bourroul
	Av. Projetada Apoio Urbano Norte	Av. Prof. Celestino Bourroul	Rua Vichy
	Rua Caetano Desco	Rua Vichy	Rua Profº Castro Pereira
	Av. Projetada Apoio Urbano Norte	Rua Castro Pereira	Rua Saguirú
	Prolongamento da Rua Saguirú	Av. Projetada Apoio Urbano Norte	Av. Braz Leme
	Av. Braz Leme	Rua Saguirú	Rua Darzan
	Rua Darzan	Av. Braz Leme	R. Dr. Zuquim
	Prolongamento da Rua Darzan	R. Dr. Zuquim	Av. Gal. Ataliba Leonel
	Av. Ataliba Leonel	Prolongamento da Rua Darzan	Av. Zaki Narchi
	Av. Zaki Narchi	Av. Ataliba Leonel	Av. Otto Baumgart
	Rua Cel. Marques Ribeiro	Av. Zaki Narchi	Rua Amazonas da Silva
	Rua José Duran	Rua Amazonas da Silva	Av. Joaquina Ramalho
	Rua João Veloso	Av. Joaquina Ramalho	Av. Guilherme
	Prolongamento Rua São Quirino	Av. Guilherme	Rua São Quirino
	Rua São Quirino	Prolongamento Rua São Quirino	Av. Nadir Dias de Figueiredo
	Rua Profº Maria José Barone Fernanades	Av. Nadir Dias de Figueiredo	Rua Carmópolis de Minas
	Rua Apináco	Rua Cel. Guilherme Rocha	R. Francisco Leopoldo e Silva
	Rua Nestor de Holanda	R. Francisco Leopoldo e Silva	Av. Morvan Dias de Figueiredo
	Ruas Jacirendi	Av. Condessa Elisabeth Robiano	Av. Celso Garcia
	Rua Heitor Bariane	Rua Ulisses Cruz	Av. Celso Garcia
	Rua Norma Pieruccini Giannotti	Av. Rudge	Av. Dr. Abrahão Ribeiro
	Rua Sergio Tomás	Praça Sergio Terpins	Av. Rudge
	AV Pres. Castelo Branco	Av. do Estado	Praça Sergio Terpins
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Av. Santos Dumont	Av. do Estado
	Praça Bento de Camargo	Av. Tiradentes	Av. Santos Dumont
	Rua Porto Seguro	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Praça Bento de Camargo
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Av. Cruzeiro do Sul	Rua Porto Seguro
	Av. Projetada Canindé Pari	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Av. Cruzeiro do Sul
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Araguaia	Av. Projetada Canindé Pari
	Av. Bom Jardim	Av. Carlos de Campos	Rua Araguaia
	Av. Pedroso da Silveira	Rua Santa Rita	Av. Carlos de Campos
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua José Pinheiro Bezerra	Rua Santa Rita

QUADRO 1A- EIXOS ESTRATÉGICOS E AMBIENTAIS

95
 01.581
 16

AIU	EIXOS AMBIENTAIS		
	BULEVARES	INÍCIO	FIM
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Francisco Bueno	Rua José Pinheiro Bezerra
	Rua Ulisses Cruz	Ruas Jacirendi	Rua Francisco Bueno
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Ulisses Cruz	Rua Santa Virgínia
	Rua Santa Catarina	Rua Santa Virgínia	Rua Antônio Macedo
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Antônio Macedo	Rua do Tatuapé
	Rua do Tatuapé	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Arnaldo Cintra
	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Rua Arnaldo Cintra	Av. Ailton Pretini
	Av. Gal. Edgar Facó	Ponte do Piqueri	Praça Dona Amália G. Solitari
	Av. Inajar de Souza	Ponte Freguesia do Ó	Rua Ribeiro de Moraes
	Av. Engº Caetano Álvares	Av. Otaviano Alves de Lima	Rua das Macieiras
	Rua Nelson Francisco	Av. Nossa Senhora do Ó	Av. Ordem e Progresso
	Rua dos Machados	Ponte da Vila Guilherme	Praça Stélio Machado Loureiro
	Av. Joaquina Ramalho	Praça Stélio Machado Loureiro	Rua Maria Cândida
	Av. Guilherme Coachtim	Av. Nadir Dias de Figueiredo	Rua Araraguaba
	Av. Tiradentes	Rua Mauá	Pça. Armênia
	Av. Santos Dumont	Pça. Armênia	Av. Braz Leme
	Av. Cruzeiro do Sul	Av. do Estado	Av. Dr. Olavio Egidio
	Av. Pres. Castelo Branco	Av. Rudge	Rua Monsenhor Maximiano Leite
	Av. Rudge	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Jaraguá
	Av. Otto Baumgart	Av. Zaki Narchi	Av. Morvan Dias de Figueiredo
	Av. Zaki Narchi	Av. Santos Dumont	Av. Gen. Ataliba Leonel
	Av. Assis Chateaubriand	Ponte da Casa Verde	Ponte das Bandeiras
	Av. Morvan Dias de Figueiredo	Ponte das Bandeiras	Rua Miguel Mentem
	Av. Braz Leme	Ponte da Casa Verde	Av. Projetada Apoio Urbano Norte
	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Monsenhor Maximiano Leite	Av. Ariston Azevedo
	Av. Condessa Elizabeth de Robiano	Av. Ariston Azevedo	Rua Jacirendi
	Av. Ermano Marchetti	Ponte Comendador Hiada Torlay	Av. Santa Marina
	Av. Comendador Martinelli	Av. Ermano Marchetti	Ponte Freguesia do Ó
	Rua Guaicurus	Viaduto Comen Elias Nagibe Breim	Av. Santa Marina
	Av. Embaixador Macedo Soares	Rua Araguatins	Ponte Freguesia do Ó
	Avenida Otaviano Alves de Lima	Av. Raimundo Pereira de Magalhães	Ponte Freguesia do Ó

QUADRO 1A - EIXOS ESTRATÉGICOS E AMBIENTAIS

AIU	EIXOS AMBIENTAIS		
	ALAMEDAS	INÍCIO	FIM
APO	Rua José Correia Lima	Av. Raimundo Pereira de Magalhães	Rua dos Camarões
	Rua Anastácio de Souza Pinto	Av. Paula Ferreira	Rua da Bica
	Rua José de Siqueira	Av. Paula Ferreira	Rua da Bica
	Rua Pedro de Melo Sousa	Praça Engº Leite Graça	Rua Manuel de Souza Moreira
	Rua Gaetano Pasquale Serrichio	Rua Pedro de Melo Sousa	Rua da Balsa
	Av. Santa Marina	Av. Otaviano Alves de Lima	Via projetada estabelecida pelo inciso I da Lei nº 16.541/2016
	Av. Miguel Conejo	Via projetada estabelecida pelo inciso I da Lei nº 16.541/2016	Praça Pastor Enoque Barbosa Medrado
	Av. Nossa Sra do Ó	Av. Santa Marina	Av. Inajar de Souza
	Rua Pedro de Melo Sousa	Rua Bruno Bertucci	Av. Miguel Conejo
	Rua Julio de Lamare	Rua da Balsa	Rua Bruno Bertucci
	Rua Maria Curupaiti	Av. Braz Leme	Rua Casa Verde
	Rua Alfredo Pujol	Rua Soror Angélica	Rua Voluntários da Pátria
	Rua Soror Angélica	Av. Bráz Leme	Av. Casa verde
	Rua Racionalismo Cristão	Rua Voluntários da Pátria	Av. Cruzeiro do Sul
	Rua Dr. César	Praça Tenente Coronel Heleuses Noguei	Rua Voluntários da Pátria
	Rua Aluísio Azevedo	Rua Alfredo Pujol	Al. Afonso Schmidt
	Rua Voluntários da Pátria	Av. Morvan Dias de Figueiredo	Rua Olavo Egidio
	Rua Dr. Olavo Egidio	Rua Voluntários da Pátria	Praça Orlando Silva
	Rua Duarte de Azevedo	Rua Voluntários da Pátria	Praça Orlando Silva
	Rua Amazonas da Silva	Av. Morvan Dias de Figueiredo	Rua Lagoa Panema
	Rua José Bernardo Pinto	Av. Otto Baumgart	Rua Sarah Velardo Velloso
	Rua Moysés Roysen	Av. Morvan Dias de Figueiredo	Av. Zachí Narki
	via projetada prolongamento da Rua Moysés Roysen	Av. Zachí Narki	Rua Antônio dos Santos Neto
	Rua João Veloso Filho	Rua Deputado Vicente Penido	Rua São Quirino
	via projetada estabelecida pela alínea b, do inciso V, da Lei nº 16.541/2016	Av. Nadir Dias de Figueiredo	Av. Morvan Dias de Figueiredo
	Rua Severa	Av. Nadir Dias de Figueiredo	Largo Gomes dos Santos
	Rua Diamantina	Rua Carmópolis de Minas	Av. Nadir Dias de Figueiredo
	Rua Dom Felipe de Orleans	Av. Nadir Dias de Figueiredo	Rua Carmópolis de Minas
	Rua Lagoa Panema	Rua Antônio Pontes	Rua Maria Cândida
	Rua Amambai	Rua Matias Ferrão	Rua Ararituaba
	Rua São Felipe	Av. Celso Garcia	Av. Condessa Elisabeth Robiano
	Rua Santo Elias	Av. Celso Garcia	Av. Santa Elvira
	Rua Tuluti	Rua Catigua	Av. Condessa Elisabeth Robiano
	Rua Henrique Sertório	Rua Catigua	Av. Celso Garcia
	Rua Catumbi	Av. Celso Garcia	Av. Presidente Castelo Branco
	Rua Belém	Largo São José do Belém	Av. Celso Garcia
	Rua Marcos Arruda	Av. Celso Garcia	Praça Gal. Humberto de Souza Mello
	Prolongamento da Rua Marcos Arruda	Praça Gal. Humberto de Souza Melo	Rua Ferreira de Oliveira
	Rua Paulo Andregueti	Praça Gal. Humberto de Souza Mello	Av. Presidente Castelo Branco
	Av. Carlos de Campos	Praça Eduardo Rudge	Praça Ilo Ottani
	Rua Rio Bonito	Praça Padre Bento	Rua Capitão Mor Passos
	Rua Capitão Mor Passos	Rua Rio Bonito	Av. Bom Jardim
	Rua Dr. Miguel Paulo Capalbo	Av. Bom Jardim	Av. Presidente Castelo Branco
	Rua Ferreira de Oliveira	Rua Batista Parente	Av. Pres. Castelo Branco
	Rua Dr. Angelo Vita	Rua Melo Peixoto	Av. Celso Garcia
	Rua Antônio Macedo	Av. Celso Garcia	Av. Condessa Elisabeth Robiano
	Rua Dr. Raul da Rocha Medeiros	Praça José Giudice	Av. Celso Garcia
	Rua Salvador de Lima	Rua Melo Peixoto	Rua José Giudice

QUADRO 1A - EIXOS ESTRATÉGICOS E AMBIENTAIS

AIU	EIXOS AMBIENTAIS		
	ALAMEDAS	INÍCIO	FIM
APO	via projetada estabelecida pela alínea e, do inciso XXVIII, da Lei nº 16.541/2016	Rua das Olarias	via projetada estabelecida pelo inciso XXVIII, da Lei nº 16.541/2016, Apoio Urbano Sul
CEN	Rua Paineira do Campo	Praça Campo de Bagatelle	Rua Voluntários da Pátria
	Rua Cerqueira Leite	Rua Voluntários da Pátria	Av. Cruzeiro do Sul
	Rua Cel. Antônio de Carvalho	Av. Cruzeiro do Sul	Rua Palméia
	Rua Maria Prestes Maia	Rua Palméia	Av. Morvan Dias de Figueiredo
	Rua Palméia	Rua Cel. Antônio de Carvalho	Praça Mastrich Now
	Travessa Simis	Av. Moysés Roysen	Av. Otto Baumgart
	Prolongamento da Travessa Simis	Av. Otto Baumgart	Rua Dona Santa Veloso
	Rua Santo Basileo	Rua Dona Santa Veloso	Praça Stélio Machado Loureiro
	Rua Azurita	Av. Projetada Apoio Urbano Sul	Av. Presidente Castelo Branco
	Av. Tiradentes	Av. do Estado	Av. Presidente Castelo Branco
	Via projetada CEN 5, estabelecida por esta Lei	Rua da Cantareira	Praça Armênia
	Rua João Teodoro	Rua Prates	Av. do Estado
	Rua Prates	Rua Bandeirantes	Praça da Luz
LAP	Prologamento da Rua Jorge Nunes Kehdi estabelecido pelo inciso XXIII, da Lei nº 16.541/2016	Rua Fortunato Ferraz	Rua Campos Vergueiro
	via de interligação com a Rua dos Coroados estabelecida pelo inciso XXIII, da Lei nº 16.541/2016	Prologamento da Rua Jorge Nunes Kehdi estabelecido pelo inciso XXIII, da Lei nº 16.541/2016	Rua dos Coroados
	Rua William Speers	Rua do Curtume	Rua Tenente Landy
	Rua Wemer Siemens	Rua Félix Guilhem	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua Eng Aubertin /Rua Ricardo Cavatton	Rua William Speers	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua Tenente Landy	Rua William Speers	Av. Ermano Marchetti
	Av. José Maria de Faria	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua do Curtume	Rua William Speers	Av. Ermano Marchetti
	Rua Luis Gatti	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua João da Rocha Ferreira	Rua Felix Guilhem	Rua Heliodoro Ébano Pereira
	Rua Alves Branco	Rua William Speers	Rua Moxei
	Rua Heliodoro Ébano Pereira	Rua João da Rocha Ferreira	Av. Ermano Marchetti
	Rua Cenno Sbrighi	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Av. Santa Marina	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua Léo ribeiro de Morães	Av. Otaviano Alves de Lima	Rua da Balsa
	Rua da Balsa	Salda da Av. Otaviano Alves de Lima	Av. Santa Marina
	Rua Dom Romeu Alberti	Rua William Speers	Rua Felix Guilhem
	Rua Antônio Nagib Ibrahim	Av. Ermano Marchetti	Av. Embaixador Macedo Soares
	Rua Enéas Carlos Barbanti	Rua Pedro de Melo Souza	Av. Santa Marina
	Rua Léo Ribeiro de Moraes	Av. Otaviano Alves de Lima	Rua da Balsa
	Rua Mateus Mascarenhas	Rua José Fiuza Guimarães	Av. Nossa Sra do Ó
	Prolongamento Rua Mateus Mascarenhas	Rua Horácio Moura	Rua José Fiuza Guimarães

QUADRO 1B- MELHORAMENTOS VIÁRIOS

SETOR	ITEM	DESCRIÇÃO	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURA (m)	ARTICULAÇÃO
ARCO TIETÊ	ACT-I	Abertura de via entre a confluência da Rua Domingos Marchetti com a Rua José Papaterra Limongi até a confluência da Rua Sampaio Corrêa com a Rua Amedéa Centini	300	20	7
	ACT-II	Abertura de via entre o prolongamento da Rua Mateus Mascarenhas, projetado pelo Inciso IV do Art. 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, até a Rua Horácio Moura	85	VAR.	7
	ACT-III	Abertura de via entre a Rua Sampaio Corrêa e a Avenida Otaviano Alves de Lima	295	12	7
	ACT-IV	Abertura de via entre a Rua Sampaio Corrêa e a Rua Amedéa Centini	85	10	7
	ACT-V	Abertura de via entre a Rua Sampaio Corrêa e a Rua Henrique da Silva	95	12	7
	ACT-VI	Abertura de via entre a Rua Paulo Emilio Salles Gomes até a Avenida Professor Celestino Bourroul	145	12	7
	ACT-VII	Alargamento da Rua Jacofer desde um ponto 75 metros aquém da Rua Isabel de Siqueira Barros até a via projetada ACT-I	150	12	7
	ACT-VIII	Formação de praça na cabeceira norte da Ponte Francisco Mesquita, desde a Avenida Otaviano Alves de Lima até a via projetada ACT-I	VAR.	VAR.	7
	ACT-IX	Abertura de via entre a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e a confluência das vias projetadas ACT-X e ACT-XI	430	21,5	10
	ACT-X	Abertura de via entre a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e a confluência das vias projetadas ACT-IX e ACT-XI	320	20	10
	ACT-XI	Abertura de via entre o Apoio Urbano Norte, projetado pelo Inciso I do Art 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016, e a confluência das vias projetadas ACT-IX e ACT-X	120	12	10
	ACT-XII	Abertura de via entre o Apoio Urbano Norte, projetado pelo Inciso I do Art 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016, e a via projetada ACT-IX	150	16	11
	ACT-XIII	Alargamento da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães entre um ponto 750 m aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e um ponto 465 m aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e entre um ponto 290 m aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e um ponto 140 m aquém da Rua Eugênio Lorenzetti	610	VAR.	10
APOIOS URBANOS	APO-I	Abertura de via entre a Rua Paulo Andrighetti e a Rua Juvenal Gomes Coimbra	405	20 - 30	4
	APO-II	Alargamento da Rua Nelson Cruz desde a Avenida Celso Garcia até a via Apoio Urbano Sul, projetada pelo Inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016	295	36	4
	APO-III	Abertura de via entre a Avenida Salim Farah Maluf e a via Apoio Urbano Sul, projetada pelo Inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016	225	13	4
	APO-IV	Alargamento da Avenida Zaki Narchi desde a Avenida Otto Baumgart até a Avenida General Ataliba Leonei	720	35 - 45	6
	APO-V	Alargamento da Rua Darzan desde a Rua Ezequiel Freire até um ponto cerca de 25 m além da Rua Doutor Zuquim	150	VAR.	6
	APO-VI	Prolongamento da Rua Mateus Mascarenhas desde a Rua José Fiuza Guimarães até a Rua Francisco Rodrigues Nunes	185	16	8
	APO-VII	Alargamento da Rua José Papaterra Limongi desde a Rua Nelson Francisco até a Avenida Nossa Senhora do Ó	175	28	8
	APO-VIII	Alargamento da Rua Nelson Francisco desde a Rua José Papaterra Limongi até a Rua Maestro Gabriel Migliori	150	30	8
	APO-IX	Alargamento da Avenida Nossa Senhora do Ó desde a Avenida Inajar de Souza até a via Apoio Urbano Norte, projetada pelo Inciso I do Art. 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016	335	20	8
	APO-X	Alargamento e Prolongamento da Rua Farroupilha desde a Rua Roque de Moraes até o via projetada Apoio Urbano Norte	20	12	8
CENTRALIDADE	CEN-I	Abertura de via entre a Rua Anhaia e a Rua Neves de Carvalho	130	12	1
	CEN-II	Abertura de via entre a Avenida Presidente Castelo Branco e a Avenida do Estado	605	20,5	1

Folha nº 99 do proc
Nº 01.581 da LC

Adelina Cicco - P. Parlamentar

RF 100 406

QUADRO 1B- MELHORAMENTOS VIÁRIOS

SETOR	ITEM	DESCRIÇÃO	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURA (m)	ARTICULAÇÃO
CENTRALIDADE	CEN-III	Fixação de alinhamentos da rua existente entre a Avenida Presidente Castelo Branco e a via proposta CEN-II	135	16	1
	CEN-IV	Prolongamento da Rua Joaquim Murtinho desde a Rua Mamoré até a Avenida do Estado	320	14,5	1
	CEN-V	Abertura de vias locais paralelas à Avenida do Estado desde a Praça Armênia até a Rua Cantareira e desde a Rua Pedro Vicente até a Avenida Cruzeiro do Sul	795	VAR.	2
	CEN-VI	Alargamento da Rua Pedro Vicente desde a Avenida Cruzeiro do Sul até a Rua das Olarias	405	25	3
	CEN-VII	Concordância do alinhamento da Rua Azurita com o alinhamento da Avenida Presidente Castelo Branco	15	25	3
	CEN-VIII	Retificação do alinhamento da Avenida Otto Baumgart desde a Travessa Casalbuono até a Avenida Morvan Dias de Figueiredo	120	VAR.	3
	CEN-IX	Prolongamento da Avenida Moysés Roysen desde a Avenida Zaki Narchi até a Rua Antônio dos Santos Neto	175	VAR.	6
	CEN-X	Prolongamento da Rua João Navarro Botelho até a via proposta CEN-IX	95	13	6
	CEN-XI	Prolongamento da Rua Doutor Soares de Gouveia até a via proposta CEN-IX	130	13	6
	CEN-XII	Prolongamento da Rua Francisco Borges até a via projetada pela Alinea b do Inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016	15	16	13
LAPA	LAP-I	Alargamento da Rua Gaetano Pasquale Serrichio desde a Rua da Balsa até o seu término	45	15	9
	LAP-II	Abertura de via entre a Rua Gaetano Pasquale Serrichio e a Avenida Otaviano Alves de Lima	120	64	9
	LAP-III	Abertura de via entre a Rua da Balsa e a Avenida Otaviano Alves de Lima	160	65	9
	LAP-IV	Alargamento da Avenida Santa Marina desde a Avenida Nossa Senhora do Ó até a Avenida Otaviano Alves de Lima	265	27	9
	LAP-V	Abertura de via entre a Rua Werner Von Siemens e a Rua Professora Suraia Aldar Menon	220	19	12
	LAP-VI	Abertura de via entre a Rua Mariana Ciufuli Zanfelic e a via proposta LAP-V	210	20	12
	LAP-VII	Abertura de via entre a Rua Mariana Ciufuli Zanfelic e a Avenida Ermano Marchetti	460	15	12
	LAP-VIII	Prolongamento da Rua Gino Cesaro desde a Avenida José Maria de Faria até a Rua Antônio Sarkis	405	15	12
	LAP-IX	Prolongamento da Rua Capitão José Inácio do Rosário desde a Rua Ricardo Cavatton até a via proposta LAP-VIII	250	15	12
	LAP-X	Alargamento da Avenida José Maria de Faria desde a Avenida Ermano Marchetti até a Avenida Embaixador Macedo Soares	575	64	13
	LAP-XI	Alargamento da Rua Luiz Gatti e da Rua Antônio Nagib Ibrahim desde a Avenida Ermano Marchetti até a Avenida Embaixador Macedo Soares	695	72	13
	LAP-XII	Alargamento da Rua Iporanga desde a Rua Carlos Spera até a Avenida Santa Marina	50	14	11
	LA-XIII	Prolongamento da Rua Aquinos desde a Avenida Santa Marina até a Rua Visconde de Nanique	260	VAR.	11
	LA-XIV	Alargamento da Rua Emílio Goeldi desde a Rua Batalha do Pirajá até a Avenida Ermano Marchetti	240	VAR.	11
	LA-XV	Alargamento da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães entre um ponto 120 m aquém da Rua José Peres Campelo e um ponto 135 m além desta	255	VAR.	11

Folha nº 100 do proc
Nº 01.581 de 16

QUADRO 1B- MELHORAMENTOS VIÁRIOS

Adelina Ciccone - 62 - Adv. Parlamentar
RE 100 406

SETOR	ITEM	DESCRIÇÃO	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURA (m)	ARTICULAÇÃO
GERAL	GE-I	Alargamento da Rua do Tatuapé desde a Rua Vasco da Mota até a Rua Imbocui; e abertura de via entre a confluência da Rua do Tatuapé com a Rua Imbocui e a confluência da Rua Santa Catarina com a Rua Antonio Macedo	315	VAR.	5
	GE-II	Alargamento da Rua Santa Catarina desde a Rua Santa Virginia até a Rua Síria	395	VAR.	5
	GE-III	Alargamento da Rua Paúva desde a Rua Arantes Monteiro até a Avenida Cândido Portinari	100	VAR.	11
OBSERVAÇÃO: VAR. = Medida Variável					

h

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

RS-100406

ÁREAS PÚBLICAS						
AU	PARQUES LINEARES PROPOSTOS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Parque Linear Córrego Cintra	A.04.a.01		Área delimitada pela Rua Olinto Uliani; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com os Lotes 0241, 0113, 0249 e 0248 da Subquadra 001 da Quadra 110 do Setor 078; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com a Praça de Retomo no final da Travessa José Arrojo; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com os Lotes 0096, 0105, 0104, 0220, 0203, 0197, 0240 e 0095 da Subquadra 001 da Quadra 110 do Setor 078; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com os Lotes 0036, 0003, 0004 e 0011 da Subquadra 002 da Quadra 109 do Setor 078; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com os Lotes 0034 e 0031 da Subquadra 001 da Quadra 109 do Setor 078; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com o Lote 0001 da Quadra 107 do Setor 087; divisa dos Lotes 0019 e 0029 com os Lotes 0001, 0002, 0003, 0004, 0005 e 0016 da Quadra 107 do Setor 087; via projetada estabelecida pelo inciso VII do Artigo 1º da Lei nº 16.541/2016; Avenida Manoel Monteiro de Araújo; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com os Lotes 0012, 0011, 0015, 0003, 0002 e 0001 da Quadra 418 do Setor 078; divisa da área ocupada pelo Córrego Cintra com o Lote 0001 da Quadra 521 do Setor 078; Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança; até o ponto inicial	40.871	40.871
	Parque Linear José Papaterra Limongi	A.04.a.02	01	Área delimitada pela via projetada APO-VII; Avenida Nossa Senhora do Ó; divisa da área ocupada pelo Córrego com o Lote 0001 da Quadra 213 do Setor 074; Rua José Fiúza Guimarães; até o ponto inicial	2.819	6.606
			02	Área delimitada pela via projetada estabelecida pelo inciso II do Artigo 1º da Lei 2004/13.860; Rua José Fiúza Guimarães; divisa da área ocupada pelo Córrego com os Lotes ,0004 ,0005 0011 ,0010 ,0009 ,0008 ,0007 ,0006 ,0003 e 0012 da Quadra 226 do Setor 074; Rua Francisco Rodrigues Nunes; até o ponto inicial	1.762	
			03	Área delimitada pela Rua José Papaterra Limongi; Rua Francisco Rodrigues Nunes; divisa da área ocupada pelo Córrego com o Lote 0032 da Quadra 228 do Setor 074; alinhamento estabelecido pela Lei 13.860/2004; Rua Jacofer; Rua Domingos Marchetti; até o ponto inicial	2.025	
CEN	Parque Linear Santos Dumont	C.04.a.01	01	Área delimitada pela pista central da Avenida Santos Dumont; Avenida Braz Leme; Praça Heróis da Força Expedicionária Brasileira; pista local da Avenida Santos Dumont; Avenida General Pedro Leon Schneider; até o ponto inicial	20.322	38.957
			02	Área delimitada pela Avenida Santos Dumont; Avenida General Pedro Leon Schneider; divisa da área ajardinada com o Lote 0051 da Quadra 260 do Setor 073; Praça Nakhle Khouri Gharib; Rua Santa Eulália; até o ponto inicial	6.944	
			03	Área delimitada pela Avenida Santos Dumont; Rua Santa Eulália; divisa da área ajardinada com as Áreas Municipais da Subquadra 002 da Quadra 161 do Setor 073; Rua Palmeira do Campo; Praça Campo de Bagatelle; até o ponto inicial	11.691	
	Parque Linear Córrego Carandiru	C.04.a.02	01	Área delimitada pela Rua Antônio dos Santos Neto; divisa da Área Municipal com o Lote 0015 da Quadra 030 do Setor 304; divisa da Área Municipal com o Lote 0003 da Quadra 009 do Setor 304 (linha de alta tensão); canal do Córrego Carandiru; até o ponto inicial	1.422	74.221
			02	Área delimitada pela Rua Antônio dos Santos Neto; pista leste da via projetada CEN-IX; Avenida Zaki Narchi; pista oeste da via projetada CEN-IX; até o ponto inicial	8.841	
			03	Área delimitada pela Avenida Zaki Narchi; Avenida Moyses Roysen; Rua Palmeia; prolongamento da Praça Mashlach Now, estabelecido pelo Inciso III do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Praça Mashlach Now; até o ponto inicial	16.682	
			04	Área delimitada pela Rua Palmeia; Avenida Moyses Roysen; Avenida Morvan Dias de Figueiredo; Rua Maria Prestes Maia; Rua Coronel Antônio de Carvalho; prolongamento da Praça Mashlach Now, estabelecido pelo Inciso III do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	47.276	
	Parque Linear Rio Tamanduateí (margem esquerda)	C.04.a.03	01	Área delimitada pelo canal do Rio Tamanduateí; pontilhão sobre o Rio Tamanduateí; via projetada CEN-II; a Avenida Presidente Castelo Branco; até o ponto inicial	11.424	61.300
			02	Área delimitada pelo canal do Rio Tamanduateí; via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; via projetada CEN-II; pontilhão sobre o Rio Tamanduateí; até o ponto inicial	5.517	
			03	Área delimitada pelo canal do Rio Tamanduateí; Avenida Santos Dumont; Avenida do Estado; via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; até o ponto inicial	10.099	
			04	Área delimitada pela Praça Armênia; Avenida do Estado; Rua Itapirapés; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	2.300	
			05	Área delimitada pela Rua Itapirapés; Avenida do Estado; Rua Deocleciana; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	5.354	
			06	Área delimitada pela Rua Deocleciana; Avenida do Estado; Rua Doutor Rodrigo de Barros; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	3.549	
			07	Área delimitada pela Rua Doutor Rodrigo de Barros; Avenida do Estado; Rua Amélia Sá Barbosa; Rua Benedita Sá Barbosa; até o ponto inicial	3.201	
			08	Área delimitada pela Rua Amélia Sá Barbosa; Avenida do Estado; Rua Odete Sá Barbosa; Rua Benedita Sá Barbosa; até o ponto inicial	2.169	
			09	Área delimitada pela Rua Odete Sá Barbosa; Avenida do Estado; Rua da Cantareira; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	1.968	

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E RECREATIVOS PÚBLICOS

ÁREAS PÚBLICAS						
AIU	PARQUES LINEARES PROPOSTOS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
CEN	Parque Linear Rio Tamanduateí (margem esquerda)	C.04.a.03	10	Área delimitada pela Rua Doutor Jorge Miranda; Avenida do Estado; Rua João Teodoro até a coordenada X=334072 e Y=7396489; linha poligonal distante 50 metros do Rio Tamanduateí, paralela a sua margem, até a coordenada X=334041 e Y=7396608; Rua da Cantareira; até o ponto inicial	3.413	61.300
			11	Área delimitada pela Rua João Teodoro; Avenida do Estado; Rua São Caetano; Rua Pedro Álvares Cabral; até o ponto inicial	4.332	
	Parque Linear Rio Tamanduateí (margem direita)		12	Área delimitada pela Rua Tibiriçá; Avenida do Estado; Rua Iguaçu; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	2.110	
			13	Área delimitada pela Rua Iguaçu; Avenida do Estado; Rua Tapajós; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	1.428	
			14	Área delimitada pela Rua Tapajós; Avenida do Estado; Rua Luis Pacheco; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	3.373	
			15	Área delimitada pela Rua Luis Pacheco; Avenida do Estado; Rua Pedro Vicente; via projetada CEN-V; até o ponto inicial	1.063	
LAP	Parque Linear Córrego Curtume	L.04.a.01	01	Área delimitada pela Avenida Embaixador Macedo Soares, até a coordenada X=326746 e Y=7399159; linha reta de azimute 08:22°169» e distância 92 metros até a coordenada X=326763 e Y=7399068; Rua Antônio Nagib Ibrahim; Rua Gino Cesaro; Rua Luiz Gatti; até o ponto inicial	6.763	15.294
			02	Área delimitada pela Rua Antônio Nagib Ibrahim; Rua Iporanga; Rua Luiz Gatti; Rua Gino Cesaro; até o ponto inicial	536	
			03	Área delimitada pela Rua Antônio Nagib Ibrahim; Rua Mateo Forte; Rua Luiz Gatti; Rua Iporanga; até o ponto inicial	3.185	
			04	Área delimitada pela Rua Antônio Nagib Ibrahim; Rua Renata Crespi; Rua Luiz Gatti; Rua Mateo Forte; até o ponto inicial	1.100	
			05	Área delimitada pela Rua Antônio Nagib Ibrahim; Avenida Ermano Marchetti; Rua Luiz Gatti; Rua Renata Crespi; até o ponto inicial	3.710	
AIU	PARQUES PROPOSTOS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
CEN	Parque Tietê – Bom Retiro	C.04.b.01	01	Área delimitada pela Avenida Presidente Castelo Branco; Rua dos Italianos; divisa do Lote 0071 com os Lotes 0074 e 0022 da Quadra 014 do Setor 019; Rua Anhaia; até o ponto inicial	10.506	103.357
			02	Área delimitada pela Avenida Presidente Castelo Branco; divisa da Área Municipal 0002 com a Área Municipal 0003 da Quadra 108 do Setor 019; via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; Rua Maria Ferraz; Avenida Presidente Castelo Branco; Rua Cristina Tomás; Rua dos Italianos; até o ponto inicial	92.851	
	Parque Foz do Tamanduateí	C.04.b.02		Área delimitada pela Avenida Presidente Castelo Branco; Acesso à Avenida Santos Dumont; Avenida Santos Dumont; via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; Avenida do Estado; canal do Rio Tamanduateí; até o ponto inicial	119.847	119.847
LAP	Parque	L.04.b.01	01	Área delimitada pela Avenida Embaixador Macedo Soares; Avenida Santa Marina; Rua Aquinos; Rua Cenno Sbrighi; até o ponto inicial	13.618	23.348
			02	Área delimitada pela Avenida Embaixador Macedo Soares; Rua Visconde de Nanique; via projetada LAP-XIII; Avenida Santa Marina; até o ponto inicial	9.730	
	Parque	L.04.b.02		Área delimitada pela Rua Capitão José Inácio do Rosário; via projetada LAP-IX; via projetada LAP-VIII; Avenida José Maria de Faria; até o ponto inicial	34.016	34.016
AIU	REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça José Henriques Ademo	A.05.a.01		Praça José Henriques Ademo	879	879
	Praça Dona Nair Zampieri Carbonaro	A.05.a.02		Praça Dona Nair Zampieri Carbonaro	1.731	1.731
	Praça Rocha Falcão	A.05.a.03		Praça Rocha Falcão	906	906
	Praça Nerson Parreiras Gama	A.05.a.04		Praça Nerson Parreiras Gama	15.561	15.561
	Área verde existente	A.05.a.05	01VVVT	Área verde existente delimitada pela Rua Engenheiro Jayme Rocha Pereira; Rua Sicano; divisa do Espaço Livre com os Lotes 0029, 0028, 0026, 0025, 0024, 0023, 0022, 0021, 0020, 0019 e 0018 da Quadra 495 do Setor 078; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa do Espaço Livre com o Lote 0032 da Quadra 495 do Setor 078; até o ponto inicial	2.972	28.568

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

RF 100-406

AIU	REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
	Área verde existente		02	Área verde existente delimitada pela Rua Engenheiro Jayme Rocha Pereira; divisa do Espaço Livre com a faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Espaço Livre com a Via 2; divisa do Espaço Livre com os Lotes ,0057, ,0058, ,0059, ,0060 ,0043, ,0044, ,0045, ,0046, ,0047, ,0048, ,0049, ,0050, ,0051, ,0052, ,0053, ,0054, ,0055, ,0056 e 0042 da Quadra 496 do Setor 078; Rua Sicano; até o ponto inicial	8.467	
	Área verde existente		03	Área verde existente delimitada pela Avenida Neide Carvalho de Arruda; Avenida do Anastácio; divisa do Espaço Livre com os Condomínios 02 e 01 da Quadra 493 do Setor 078; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Avenida Pedro Bueno Vicente de Azevedo; até o ponto inicial	2.311	
	Área verde existente	A.05.a.05	04	Área verde existente delimitada pela Avenida Dom Carmine Rocco; divisa do Espaço Livre com os Lotes 0011 e 0010 da Quadra 494 do Setor 078; Avenida do Anastácio; divisa do Espaço Livre com a Área Institucional da Quadra 527 do Setor 078; Vela Sanitária I; Avenida Neide Carvalho de Arruda; Avenida Pedro Bueno Vicente de Azevedo; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Poseidon; até o ponto inicial	4.860	28.568
	Área verde existente		05	Área verde existente delimitada pela Avenida Cavaleiros de São Paulo; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Sistema de Recreio com a faixa de domínio da Rodovia dos Bandeirantes até a coordenada X=323507 e Y=7400132; linha reta de azimute 53:56°232' e distância 19 metros até a coordenada X=323492 e Y=7400121; Rua Jocasta; divisa do Sistema de Recreio com os Lotes 0003, ,0004, ,0005, ,0006, ,0007, ,0008 e 0009 da Quadra 503 do Setor 078; Rua Icádio; Praça Armando Campanini; até o ponto inicial	9.008	
	Área verde existente		06	Área verde existente delimitada pela Rua Icádio; Rua Perséfone; Rua Jocasta; até o ponto inicial	950	
	Praça Fernando Bujones	A.05.a.06		Praça Fernando Bujones	4.902	4.902
	Praça Delegado Amoroso Neto	A.05.a.07		Praça Delegado Amoroso Neto	3.730	3.730
	Praça Margarida de Albuquerque Gimenez	A.05.a.08		Praça Margarida de Albuquerque Gimenez	2.836	2.836
	Área verde existente	A.05.a.09		Área verde existente delimitada pela Avenida General Ataliba Leonel; Rua Canção do Pescador; Rua Marissolândia; Rua Mimoso do Sul; até o ponto inicial	504	504
	Praça Orlando Silva	A.05.a.10		Praça Orlando Silva	1.314	1.314
	Área verde existente	A.05.a.11		Área verde existente delimitada pela Rua Sarah Velardo Velloso; Rua José Bemardo Pinto; Rua Seraphim de Carvalho; até o ponto inicial	4.076	4.076
	Praça Nossa Senhora da Oliveira	A.05.a.12		Praça Nossa Senhora da Oliveira	2.953	2.953
	Praça Ilo Ottani	A.05.a.13		Praça Ilo Ottani	2.583	2.583
	Área verde existente	A.05.a.14		Área delimitada pela Rua Paulo Andriqueti; divisa da área verde existente com os Lotes 0046, 0048 e 0013 da Quadra 017 do Setor 017; Rua Joaquim Carlos; divisa da área verde existente com o Lote 0062 e com o Condomínio 03 da Quadra 017 do Setor 017;	2.923	2.923
	Área verde existente	A.05.a.15		Área estabelecida pela Rua Bernardo Salão; divisa do Espaço Livre 2 com o Lote 0178 da Quadra 006 do Setor 196; divisa do Espaço Livre 2 com o Lote 0077 da Quadra 006 do Setor 196; até o ponto inicial	791	791
	Área verde existente	A.05.a.16		Área delimitada pela Rua Paulo Andriqueti; divisa do Espaço Livre 1 com a Área Institucional Lote 0184 da Quadra 006 do Setor 196; rua projetada estabelecida pelo inciso XVII do Artigo 1º da Lei 5.347/1957; até o ponto inicial	3.958	3.958
	Praça General Humberto de Souza Mello	A.05.a.17		Praça General Humberto de Souza Mello	9.915	9.915
	Área verde existente	A.05.a.18		Área delimitada pela Avenida Ariston Azevedo; Avenida Presidente Castelo Branco; Acesso à Avenida Presidente Castelo Branco; Avenida Guilherme Cotching; Rua Juvenal Gomes Coimbra; via projetada APO-I; Rua Manuel Ramos Paiva; até o ponto inicial	12.891	12.891
	Área verde existente		01	Área delimitada pela Rua Vitor Siqueira Mingrono; Rua José Alves de Oliveira; Rua Otávio Paris; até o ponto inicial	1.156	
	Praça Doutor Street	A.05.a.19	02	Praça Doutor Street	1.094	2.720
	Praça Dona Zélia		03	Praça Dona Zélia	470	
	Largo São José do Belém	A.05.a.20		Largo São José do Belém	4.971	4.971
	Praça Antônio Frate	A.05.a.21		Praça Antônio Frate	665	665
	Praça Louveira	A.05.a.22		Praça Louveira	291	291
	Largo São José do Maranhão	A.05.a.23		Largo São José do Maranhão	9.412	9.412
CEN	Praça Campo de Bagatelle	C.05.a.01		Praça Campo de Bagatelle	30.998	30.998

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

AIU	REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
CEN	Área verde existente	C.05.a.02		Área verde existente delimitada pela Avenida Cruzeiro do Sul; Rua Eudoro Lemos; Avenida Morvan Dias de Figueiredo; Ponte Cruzeiro do Sul – Jomalista Ary Silva; até o ponto inicial	8.340	8.340
	Área verde existente	C.05.a.03	01	Área verde existente delimitada pela Rua Professor Joaquim Monteiro de Carvalho; Avenida Presidente Castelo Branco; Ponte Casa Verde – Jomalista Walter Abrahão; Avenida Doutor Abraão Ribeiro; até o ponto inicial	10.474	32.732
	Área verde existente		02	Área verde existente delimitada pela Rua Eduardo Viana; Avenida Doutor Abraão Ribeiro; Avenida Rudge; até o ponto inicial	10.364	
	Área verde existente		03	Área verde existente delimitada pela Rua Ângelo di Samo; Avenida Rudge; Ponte Casa Verde – Jomalista Walter Abrahão; Avenida Presidente Castelo Branco; até o ponto inicial	11.894	
	Praça Carlos Antonio Cordeiro	C.05.a.04		Praça Carlos Antonio Cordeiro	498	498
	Praça da Embaixada Nordestina	C.05.a.05		Praça da Embaixada Nordestina	2.740	2.740
	Área verde existente	C.05.a.06	01	Área verde existente delimitada pela Ponte Cruzeiro do Sul – Jomalista Ary Silva; Acesso à Avenida Presidente Castelo Branco; Avenida Presidente Castelo Branco; até o ponto inicial	4.784	9.715
	Área verde existente		02	Área verde existente delimitada pela Ponte Cruzeiro do Sul – Jomalista Ary Silva; Avenida Presidente Castelo Branco; Acesso à Avenida Cruzeiro do Sul; até o ponto inicial	4.931	
	Praça Elias Chaibub	C.05.a.07		Praça Elias Chaibub	1.076	1.076
	Praça Armênia	C.05.a.08		Praça Armênia	18.355	18.355
LAP	Praça Aureliano Leite	L.05.a.01		Praça Aureliano Leite	11.821	11.821
	Praça Marechal Carlos Machado Bittencourt	L.05.a.02		Praça Marechal Carlos Machado Bittencourt	14.165	14.165
	Praça Jácomo Zanela	L.05.a.03		Praça Jácomo Zanela	6.265	6.265
	Praça Sebastião Jayme Pinto	L.05.a.04		Praça Sebastião Jayme Pinto	2.792	2.792
AIU	PRAÇAS ORIUNDAS DE DESTINAÇÃO OBRIGATORIA	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
LAP	Praça Proposta	L.05.b.01		Área delimitada pela Avenida Otaviano Alves de Lima; pista oeste da via projetada LAP-II; prolongamento da Rua Mario Degni estabelecido pela alínea b do inciso XIV do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; pista leste da via projetada LAP-II; até o ponto inicial	1.390	1.390
AIU	PRAÇAS PROPOSTAS SOBRE TÚNEIS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça proposta	A.05.c.01		Área delimitada pela Avenida Paula Ferreira; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua José Peres Campelo; via projetada Apoio Urbano Norte; limite oeste da cobertura do túnel projetado; via projetada Apoio Urbano Norte; via projetada de ligação entre o Apoio Urbano Norte e a Rua Arnaldo Simões Pinto; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; até o ponto inicial	15.674	15.674
	Praça proposta	A.05.c.02		Área delimitada pela Avenida Paula Ferreira; Travessa Anjos da Paz; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; limite leste da cobertura do túnel projetado; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; até o ponto inicial	14.944	14.944
	Praça proposta	A.05.c.03		Área delimitada pela Avenida Paula Ferreira; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do Inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do lote 0107 com o Condomínio 03 da Quadra 140 do Setor 104; divisa do Lote 0107 com o Lote 0116 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Nazaré Machado; via projetada Apoio Urbano Norte; limite leste da cobertura do túnel projetado; via projetada Apoio Urbano Norte; divisa da Área Municipal com o Lote 0034 da Quadra 148 do Setor 104; Rua Bruno Bertucci; divisa da Área Municipal com a Escola Municipal de Educação Fundamental Presidente Nilo Peçanha; Rua Manuel de Souza Moreira; divisa da Área Municipal com os Lotes 0051 e 0019 da Quadra 147 do Setor 104; Rua Sousa Filho; Rua Oscar Carmilo; divisa do Lote 0005 com o Lote 0004 da Quadra 143 do Setor 104; via projetada Apoio Urbano Norte; limite oeste da cobertura do túnel projetado; via projetada Apoio Urbano Norte; até o ponto inicial	17.279	17.279
	Praça proposta	A.05.c.04	01	Área delimitada pela Avenida Casa Verde; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; limite oeste da cobertura do túnel projetado; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua Nordeste; divisa do Lote 0037 com os Lotes 0038, 0035 e 0039 da Quadra 186 do Setor 075; divisa do Lote 0003 com o Lote 0039 da Quadra 186 do Setor 075; divisa do Lote 0003 com o Lote 0004 da Quadra 186 do Setor 075; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	5.922	20.397
			02	Área delimitada pela Avenida Casa Verde; Rua Relíquia; Rua Francisco Artásio; divisa da Quadra 042 com a Quadra 067 do Setor 306; até o ponto inicial	5.427	

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

AIU	PRAÇAS PROPOSTAS SOBRE TÚNEIS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça proposta	A.05.c.04	03	Área delimitada pela Rua Relíquia; Rua Antonieta; divisa do Lote 0014 com o Lote 0015 da Quadra 043 do Setor 306; Rua Lucila; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Vichy; divisa do Lote 0136 com os Lotes 0026 e 0027 da Quadra 068 do Setor 306; até o ponto inicial	6.981	20.397
			04	Área delimitada pela Rua Vichy; Rua Nova Granada; divisa do Lote 0039 com o Lote 0037 da Quadra 055 do Setor 306; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; limite leste da cobertura do túnel projetado; divisa do lote 0030 com os Lotes 0042, 0041, 0001 e 0003 da Quadra 055 do Setor 306; até o ponto inicial	2.067	
	Praça proposta	A.05.c.05	01	Área delimitada pela Rua Pilar; Rua Caetano Desco; Rua Urbano Duarte; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; limite oeste da cobertura do túnel projetado; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa dos Lotes 0071 e 0072 com os Lotes 0073 e 0074 da Quadra 057 do Setor 306; até o ponto inicial	3.175	14.034
			02	Área delimitada pela Rua Caetano Desco; Rua Pilar; divisa do lote 0125 com o Lote 0011 da Quadra 058 do Setor 306; divisa do lote 0126 com os Lotes 0017, 0016, 0015 e 0114 da Quadra 058 do Setor 306; até o ponto inicial	122	
			03	Área delimitada pela Rua Professor Castro Pereira; Rua Arpui; Rua Urbano Duarte; divisa do Lote 0070 com o Lote 0071 da Quadra 046 do Setor 306; divisa do Lote 0070 com o Lote 0002 da Quadra 046 do Setor 306; divisa do Lote 0001 com o Lote 0002 da Quadra 046 do Setor 306; até o ponto inicial	971	
			04	Área delimitada pela Rua Professor Castro Pereira; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Lençóis; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	4.607	
			05	Área delimitada pela Rua Lençóis; divisa do Lote 0110 com o Lote 0036 da Quadra 036 do Setor 306; divisa dos Lotes 0110 e 0042 com os Lotes 0008, 0087, 0086, 0090 e 0007 da Quadra 036 do Setor 306; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua Dobrada; limite leste da cobertura do túnel projetado; alinhamento viário estabelecido pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa da Área Verde com os Lotes 0015, 0016 e 0014 da Quadra 091 do Setor 306; divisa da Área Verde com o Lote 0022 da Quadra 091 do Setor 306; até o ponto inicial	5.159	
AIU	PRAÇAS PROPOSTAS SOB VIADUTOS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça proposta	A.05.d.01		Área delimitada pela via projetada de conexão da Rua Eusébio da Silva com a Rua Brigadeiro Henrique Fontenelle, até a coordenada X=322306 e Y=7400528; linha reta de azimuth 06°38'286" e distância 98 metros até a coordenada X=322213 e Y=7400556; linha reta de azimuth 55°36'16" e distância 30 metros até a coordenada X=322221 e Y=7400585; linha reta de azimuth 55°36'106" e distância 77 metros até a coordenada X=322295 Y=7400562; até o ponto inicial	2.641	2.641
	Praça proposta	A.05.d.02		Área delimitada pela via projetada de conexão da Rua Brigadeiro Henrique Fontenelle com a Rua Eusébio da Silva até a coordenada X=322313 e Y=7400557; linha reta de azimuth 55°36'106" e distância 212 metros até a coordenada X=322516 e Y=7400497; linha reta de azimuth 55°36'196" e distância 30 metros até a coordenada X=322507 e Y=7400468; linha reta de azimuth 6°38'286" e distância 191 metros até a coordenada X=322324 e Y=7400522; até o ponto inicial	6.086	6.086
	Praça proposta	A.05.d.03		Área delimitada pela Avenida Pedro Bueno Vicente de Azevedo até a coordenada X=323004 e Y=7400396; linha reta de azimuth 14°10'96" e distância 100 metros até a coordenada X=323104 e Y=7400385; Rua Irmã Dora Viotti até a coordenada X=323099 e Y=7400355; linha reta de azimuth 275°57'40" e distância 98 metros até a coordenada X=323001 e Y=7400365 até o ponto inicial	3.006	3.006
	Praça proposta	A.05.d.04		Área delimitada pela Rua Irmã Dora Viotti até a coordenada X=323120 e Y=7400383; linha reta de azimuth 96°10'14" e distância 205 metros até a coordenada X=323324 e Y=7400361; linha reta de azimuth 155°15'38" e distância 34 metros; até a coordenada X=323339 e Y=7400330; linha reta de azimuth 275°57'40" e distância 225 metros até a coordenada X=323115 e Y=7400353; até o ponto inicial	6.444	6.444
AIU	PRAÇAS PROPOSTAS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça proposta	A.05.e.01		Área delimitada pela Avenida Marginal Direita do Tietê; ponte projetada sobre o Rio Tietê, estabelecida pelo inciso IX do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; alça da ponte projetada; até o ponto inicial	4.960	4.960
	Praça proposta	A.05.e.02		Área delimitada pela Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira; Rua Saci; Travessa Mar Adriático; até o ponto inicial	2.278	2.278

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

AIU	PRAÇAS PROPOSTAS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
	Praça proposta	A.05.e.03		Área delimitada pela Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira; Rua Ernesto Moreira Maia; divisa dos Lotes ,0080 ,0079 ,0031 ,0032 ,0033 ,0075 ,0074 ,0077 ,0065 ,0064 ,0037 ,0090 ,0089 ,0001 ,0052 ,0051 ,0050 ,0053 ,0093 ,0062 ,0063 ,0027 ,0028 ,0029 e 0022 com os lotes ,0066 ,0067 ,0011 ,0056 ,0055 ,0009 ,0059 ,0078 ,0057 ,0088 ,0087 ,0091 ,0092 ,0082 ,0081 ,0060 ,0061 ,0085 ,0086 ,0016 ,0073 ,0072 ,0071 ,0070 ,0068 ,0069 ,0012 e 0045 da Quadra 325 do Setor 078; Rua Durval Fernandes Chaves; até o ponto inicial	1.704	1.704
	Praça proposta	A.05.e.04		Área delimitada pela Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira; Rua Fábio de Almeida Magalhães; divisa dos Lotes 0006 ,0005 ,0004 ,0003 ,0039 ,0038 ,0001 e 0007 com os Lotes ,0045 ,0046 ,0055 ,0056 ,0036 ,0042 e 0008 da Quadra 305 do Setor 078; até o ponto inicial	552	552
	Praça proposta	A.05.e.05	01	Área delimitada pela Rua Portão Preto; Rua Joaquim Oliveira Freitas; divisa do Lote 0024 com o Lote 0025 da Quadra 401 do Setor 078; até o ponto inicial	201	286
			02	Área delimitada pela Rua Portão Preto; divisa dos Lotes 0011 e 0012 com os Lotes 0073 e 0013 da Quadra 169 do Setor 078; até o ponto inicial	85	
	Praça proposta	A.05.e.06		Área delimitada pela Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira até a coordenada X=321736 e Y=7400742; linha reta de azimuth 06:17°106 e distância 51 metros até a coordenada X=321786 e Y=7400728; Rua Aureliano Lopo da Rocha; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	2.001	2.001
	Praça proposta	A.05.e.07		Área delimitada pela Rua José Teodoro Vieira; limite da área municipal com a escadaria de ligação entre a Rua José Teodoro Vieira e a Rua Monsenhor Castro Nery; Rua Monsenhor Castro Nery; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	5.670	5.670
	Praça proposta	A.05.e.08		Área delimitada pela Rua José Peres Campelo; alinhamento da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa dos Lotes 0220 e 0221 com os Lotes ,0099 ,0100 ,0101 ,0102 ,0103 ,0104 ,0229 ,0230 ,0106 ,0232 ,0231 ,0094 ,0095 ,0096 ,0097 ,0098 e 0093 da Quadra 448 do Setor 077; divisa do Lote 0221 com o Lote 0078 da Quadra 448 do Setor 077; até o ponto inicial	4.104	4.104
	Praça proposta	A.05.e.09		Área delimitada pela Rua Arnaldo Simões Pinto; via projetada de ligação entre a Rua Arnaldo Simões Pinto e o Apoio Urbano Norte; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	364	364
	Praça proposta	A.05.e.10		Área delimitada pela Avenida General Edgar Facó; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Visconde de Cavalcanti; divisa do Lote 017 com o Lote 0019 da Quadra 150 do Setor 077; até o ponto inicial	1.322	1.322
	Praça proposta	A.05.e.11		Área delimitada pela Rua João Siqueira Brito; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Cajati; até o ponto inicial	982	982
	Praça proposta	A.05.e.12		Área delimitada pela Avenida Braz Leme; pista central (faixa de ônibus) da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Saguiru; pista norte da via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pela alínea a do inciso I do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	2.408	2.408
	Praça proposta	A.05.e.13		Área delimitadas pela Rua Doutor Zuquim; Rua Major Sampaio; prolongamento da Rua Major Sampaio estabelecido pela folha 09 da Lei 16.541/2016; Avenida General Ataliba Leonel; até o ponto inicial; remanescentes da implantação do sistema viário	9.775	9.775
	Praça proposta	A.05.e.14		Área delimitada pela Rua Galatéia; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Pedranópolis; até o ponto inicial	116	116
	Praça proposta	A.05.e.15		Área delimitada pela Avenida Joaquina Ramalho; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Doze de Setembro; Rua Rogaciano; até o ponto inicial	362	362
	Praça proposta	A.05.e.16		Área delimitada pela Rua João Ventura Batista; Rua Doze de Setembro; divisa dos Lotes ,0027 ,0010 ,0025 ,0026 e 0011 com o Lote 0016 da Quadra 106 do Setor 304; divisa do Lote 0002 com os Lotes 0017 ,0016 e 0020 da Quadra 106 do Setor 304; divisa do Lote 0002 com o Lote 0041 da Quadra 106 do Setor 304; divisa do Lote 0002 com o Lote 0001 da Quadra 106 do Setor 304; Rua Amazonas da Silva; até o ponto inicial	2.634	2.634
	Praça proposta	A.05.e.17		Área delimitada pela Avenida Guilherme; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua São Quirino; até o ponto inicial	6.727	6.727
	Praça proposta	A.05.e.18		Área delimitada pela Rua Severa; Rua Dom Luis Felipe de Orleans; Rua Tomás Speers; Rua Pais Barreto; até o ponto inicial	6.957	6.957
	Praça proposta	A.05.e.19	01	Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Itaúna; divisa do Lote 0008 com o Lote 0007 da Quadra 104 do Setor 064; divisa dos Lotes 0008 ,0009 e 0033 com o Lote 0053 da Quadra 104 do Setor 064; até o ponto inicial	2.072	6.717
			02	Área delimitada pela Rua Itaúna; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa do Lote 0061 com o Lote 0081 da Quadra 105 do Setor 064; divisa dos Lotes 0061 ,0031 ,0032 e 0053 com o Lote 0050 da Quadra 105 do Setor 064; até o ponto inicial	1.247	
			03	Área delimitada pela Rua Itaúna; via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa do Lote 0067 com os Lotes 0011 ,0010 e 0083 da Quadra 115 do Setor 064; divisa dos Lotes 0067 ,0082 ,0081 e 0054 com o Lote 0025 da Quadra 115 do Setor 064; até o ponto inicial	1.047	

Folha nº 107 do proc.
Nº 011581 de 6

Adelina Ciconi - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

AIU	PRAÇAS PROPOSTAS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Praça proposta	A.05.e.19	04	Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso VI do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua Itaúna; divisa do Lote 0021 com o Lote 0020 da Quadra 116 do Setor 064; divisa dos Lotes 0021, 0033, 0034, 0059, 0079, 0080, 0081, 0043 e 0038 com o Lote 0025 da Quadra 116 do Setor 064; até o ponto inicial	2.351	6.717
	Praça proposta	A.05.e.20		Área delimitada pela Rua Andaraí; divisa do Lote 0023 com o Lote 0028 da Quadra 102 do Setor 064; Avenida Nadir Dias de Figueiredo; até o ponto inicial	860	860
	Praça proposta	A.05.e.21		Área delimitada pela Avenida Nadir Dias de Figueiredo; Avenida Morvan Dias de Figueiredo; divisa do Lote 0025 com o Lote 030 da Quadra 209 do Setor 064; Rua João Veloso Filho; via projetada estabelecida pela alínea b do inciso V do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	15.690	15.690
	Praça proposta	A.05.e.22		Área delimitada pela Avenida Morvan Dias de Figueiredo; acesso à Ponte Tatuapé; Ponte Tatuapé - Deputado Ricardo Izar; até o ponto inicial	5.939	5.939
	Praça proposta	A.05.e.23		Área delimitada pela Avenida Morvan Dias de Figueiredo; acesso à Avenida Morvan Dias de Figueiredo até a coordenada X=338296 e Y=7397293; linha reta de azimute 70°45'36" e distância 34 metros até a coordenada X=338328 e Y=7397304; linha reta de azimute 156°43'56" e distância 6 metros até a coordenada X=338331 e Y=7397298; linha reta de azimute 115°3'51" e distância 5 metros até a coordenada X=338336 e Y=7397296; linha reta de azimute 70°38'36" e distância 28 metros até a coordenada X=338362 e Y=7397305; Rua Carlos José Michelon; até o ponto inicial	2.914	2.914
	Praça proposta	A.05.e.24		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do espaço Livre com o Lote 0631 da Quadra 018 do Setor 196; Rua Mores Miguel; divisa do espaço Livre com os Lotes 0400 e 0401 da Quadra 018 do Setor 196; Rua Adilson Farias Claro; divisa do espaço Livre com os Lotes 0405 e 0406 da Quadra 018 do Setor 196; Rua Irmã Paula Loebenstein; divisa do espaço Livre com os Lotes 0435 e 0442 da Quadra 018 do Setor 196; Rua Otávio Paris; divisa do espaço Livre com a área verde existente; Rua José Alves de Oliveira; divisa do Espaço Livre com os Lotes 0519 e 0314 da Quadra 018 do Setor 196; divisa do Lote 0021 da Quadra 019 com o Lote 0314 da Quadra 018 do Setor 196; até o ponto inicial	4.555	4.555
	Praça proposta	A.05.e.25	01	Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua Ulisses Cruz; alargamento da Rua Jacirendi, estabelecido pela Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	82	1.107
			02		1.025	
	Praça proposta	A.05.e.26		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; alargamento da Rua Jacirendi, estabelecido pela Lei 16.541/2016; Rua Heitor Bariani; até o ponto inicial	388	388
CEN	Praça proposta	A.05.e.27		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; Rua Heitor Bariani; Avenida Celso Garcia; Rua Jacirendi; até o ponto inicial; remanescente da implantação do sistema viário previsto pela Lei 16.541/2016	10.477	10.477
	Praça proposta	C.05.e.01		Área delimitada Rua Neves de Carvalho; divisa do Lote 0086 com os Lotes 0093 e 0087 da Quadra 013 do Setor 019; Rua Anhaia; via projetada CEN-I; até o ponto inicial	12.748	12.748
	Praça Proposta	C.05.e.02		Área delimitada pela via projetada CEN-II; via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; prolongamento da Rua David Bigio; até o ponto inicial	1.178	1.178
	Praça Proposta	C.05.e.03		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541, até a coordenada X=333434 e Y=7397824; linha reta de azimute 52°18'233" e distância 138 metros até a coordenada X=333351 e Y=7397713; Avenida do Estado; até o ponto inicial	12.624	12.624
	Praça Proposta	C.05.e.04		Área delimitada pela Avenida do Estado; Rua Tibiriçá; Avenida Cruzeiro do Sul; até o ponto inicial	3.874	3.874
LAP	Praça Proposta	C.05.e.05		Área delimitada pela Avenida do Estado; Rua João Teodoro; Rua João Jacinto; Rua São Caetano; até o ponto inicial	5.974	5.974
	Praça Proposta	L.05.e.01		Área delimitada pela Avenida Otaviano Alves de Lima; Avenida Raimundo Pereira de Magalhães; Acesso à Avenida Otaviano Alves de Lima; até o ponto inicial	9.369	9.369
	Praça Proposta	L.05.e.02		Área delimitada pela Rua da Balsa; via projetada, estabelecida pela alínea b do inciso XIV da Lei 2016/16.541; prolongamento da Rua Professor Mário Degni, estabelecido pela alínea b do inciso XIV da Lei 16.541/2016; Rua Gaetano Pasquale Serrichio; até o ponto inicial	7.006	7.006
	Praça Proposta	L.05.e.03		Área delimitada pela Rua da Balsa; pista leste da Avenida Léo Ribeiro de Moraes; Avenida Otaviano Alves de Lima; pista oeste da Avenida Léo Ribeiro de Moraes; até o ponto inicial	3.442	3.442
	Praça Proposta	L.05.e.04		Área delimitada pela Rua da Balsa; pista leste da via projetada LAP-III; Avenida Otaviano Alves de Lima; pista oeste da via projetada LAP-III; até o ponto inicial	5.367	5.367
	Praça Proposta	L.05.e.05		Área delimitada pela Avenida Embaixador Macedo Soares; divisa da Quadra 005 com a Quadra 006 do Setor 098; Rua Campos Vergueiro até a Coordenada X=324850 e Y=7398834; linha reta de azimute 51°12'342" e distância 277 metros até a coordenada X=324765 e Y=7399098; linha poligonal distante 100 metros do Rio Tietê, paralela a sua margem, até a coordenada X=324696 e Y=7399094; Rua São Tito; até o ponto inicial	11.523	11.523
	Praça Proposta	L.05.e.06	1	Área delimitada pela via projetada, estabelecida pela alínea b do inciso XXI do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa da Quadra 010 com a Quadra 011 do Setor 098; Rua Bartolomeu Paes; até o ponto inicial	7.779	16.515

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

100.406

AIU	PRAÇAS PROPOSTAS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
LAP	Praça Proposta	L.05.e.06	2	Área delimitada pela Rua Bartolomeu Paes; divisa dos Lotes 0039 e 0034 da Quadra 029 do Setor 098 com o Lote 0017 da Quadra 030 do Setor 098; divisa do Lote 0034 com o Lote 0004 da Quadra 029 do Setor 098; R Jorge Nunes Kehdi; até o ponto inicial	8.736	16.515
	Praça Proposta	L.05.e.07		Área delimitada pela Rua Marina Ciufuli Zanfelice; divisa do Lote 0203 com o Lote 0115 da Quadra 002 do Setor 099; Rua Engenheiro Fox, via projetada estabelecida pela alínea c do inciso XXIV do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	2.990	2.990
	Praça Proposta	L.05.e.08		Área delimitada pela Rua Marina Ciufuli Zanfelice; Avenida Ermano Marchetti; Rua Engenheiro Albertin; via projetada LAP- VII; até o ponto inicial	13.366	13.366
	Praça Proposta	L.05.e.09		Área delimitada pela Rua Gino Cesaro; Rua Luiz Gatti; prolongamento da Rua Iporanga, estabelecido pelo inciso XXV do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua José Maria de Faria; até o ponto inicial	8.224	8.224
	Praça Proposta	L.05.e.10		Área delimitada pela Avenida Comendador Martinelli; Rua Henrique Ongari; via projetada estabelecida pela alínea a do inciso XXVII do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; até o ponto inicial	1.087	1.087
	Praça Proposta	L.05.e.11		Área delimitada pela Rua Heliodoro Ebano Pereira; Rua Moxei; Rua João da Rocha Ferreira; até o ponto inicial	3.899	3.899
	Praça Proposta	L.05.e.12		Área delimitada pela Rua Félix Guilhem; divisa dos Lotes 0097, 0100, 0102, 0101 e 0037 com os Lotes 0031, 0104 e 0038 da quadra 038 do setor 099; Rua William Speers; Rua Tenente Landi; até o ponto inicial	1.594	1.594
	Praça Proposta	L.05.e.13	1	Área delimitada pela Rua Moxei; Rua João da Rocha Ferreira; Rua Felix Guilhem; Rua Alves Branco; até o ponto inicial	1.515	3.282
			2	Área delimitada pela Rua Felix Guilhem; Rua Dom Romeu Alberti; Rua William Speers; Rua Alves Branco; até o ponto inicial	1.767	
	Praça Proposta	L.05.e.14		Área delimitada pela Avenida Ermano Marchetti; divisa do Lote 0017 com os Lotes 0026, 0025, 0024, 0023, 0022, 0021 e 0020 da Quadra 044 do Setor 099; Rua Batalha do Pirajá; Rua do Curtume; via projetada estabelecida pela alínea b do inciso XXVI do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; divisa do Lote 0017 da Quadra 044 com o Lote 0099 da Quadra 053 do Setor 099; divisa do Lote 0017 da Quadra 044 com o Condomínio 32 da Quadra 053 do Setor 099; Rua Nicolau Perrone; até o ponto inicial	4.419	4.419
	Praça Proposta	L.05.e.15		Área delimitada pela Rua Doutor Cincinato Pomponet; via projetada estabelecida pela alínea c do inciso XXVII do Artigo 1º da Lei 16.541/2016; Rua Martim Tenório até o ponto inicial	770	770
	Praça Proposta	L.05.e.16		Área delimitada pela Rua Guaicurus; divisa dos Lotes 0054 ,0053 ,0052 ,0051 ,0050 ,0007 e 0057 com o Lote 0006 da Quadra 093 do Setor 023; Rua Quarahim; Rua Padre Tiago Mattioli; divisa dos Lotes 0049, 0013, 0014, 0061 e 0063 com os Lotes 0048, 0031, 0030, 0029, 0028 e 0025 da Quadra 093 do Setor 023; Rua Constança; até o ponto inicial	5.132	5.132
	Praça Proposta	L.05.e.17		Área delimitada pela Rua do Curtume; Rua William Speers; Travessa sem denominação; divisa dos Lotes 0012, 0013, 0014 e 0015 com os lotes 0016 e 0027 da Quadra 044 do Setor 099; até o ponto inicial	742	742

AIU	ÁREAS INSTITUCIONAIS PROPOSTAS EM TERRENOS PÚBLICOS SUBUTILIZADOS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
CEN	Av. Santos Dumont	C.11.a.01		Área delimitada pela Avenida Santos Dumont; divisa do Lote 0007 com o Lote 0008 da Quadra 001 do Setor 018; via projetada Apolo Urbano Sul, estabelecida pelo inciso XXVIII do Artigo 1º da Lei nº 2016/16.541; até o ponto inicial	8.497	8.497
LAP	Rua da Balsa	L.11.a.01		Área delimitada pela via projetada LAP-II; Avenida Otaviano Alves de Lima até a coordenada X=326779 e Y=7399390; linha reta de azimuth 08°22'349" e distância 149 metros até a coordenada X=326751 e Y=7399537; Rua da Balsa; até o ponto inicial	5.961	5.961

AIU	ÁREAS INSTITUCIONAIS PROPOSTAS EM GALPÕES EXISTENTES DE VALOR HISTÓRICO	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
LAP	Rua Iporanga	L.11.b.01		Área delimitada pela Rua Carlos Spera; divisa do Lote 0003 com o Lote 0002 da Quadra 015 do Setor 099; Avenida Santa Marina; Rua Iporanga; até o ponto inicial	909	909
	Rua William Speers	L.11.b.02		Área delimitada pela Rua William Speers; divisa do Lote 0082 com o Lote 0092 da Quadra 028 do Setor 099; divisa dos Lotes 0082, 0083 e 0084 com os Lotes 0085, 0027, 0026, 0025, 0024, 0023, 0021, 0020, 0019 e 0097 da Quadra 028 do Setor 099; divisa do Lote 0084 com os Lotes 0097 e 0088 da Quadra 028 do Setor 099; até o ponto inicial	4.000	4.000

Quadro 1C - ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS PARA ÁREAS VERDES, PARQUES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

AIU	ÁREAS INSTITUCIONAIS PROPOSTAS	ITEM	TRECHO	DESCRIÇÃO	ÁREA APROXIMADA (m²)	ÁREA APROXIMADA (m²)
APO	Antonieta Leitão 1	A.11.c.01		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Lote 0151 com o Lote 0080 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Nazaré Machado; divisa dos Lotes 0140 e 0114 com os Lotes 0153 e 0097 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Antonieta Leitão; divisa do Lote 0047 com o Lote 0850 da Quadra 140 do Setor 104; até o ponto inicial	4.888	4.888
	Antonieta Leitão 2	A.11.c.02		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Lote 0052 com o Condomínio 06 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Antonieta Leitão; divisa do Lote 0051 com o Condomínio 07 da Quadra 140 do Setor 104; até o ponto inicial	664	664
	Antonieta Leitão 3	A.11.c.03		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Lote 0160 com o Condomínio 07 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Antonieta Leitão; divisa do Lote 0160 com o Condomínio 01 da Quadra 140 do Setor 104; até o ponto inicial	714	714
	Antonieta Leitão 4	A.11.c.04		Área delimitada pela via projetada Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I do Artigo 1º da Lei 2016/16.541; divisa do Lote 0017 com o Condomínio 08 da Quadra 140 do Setor 104; Rua Antonieta Leitão; divisa do Lote 0017 com o Lote 0016 da Quadra 140 do Setor 104; até o ponto inicial	1.003	1.003
CEN	Rua da Cantareira	C.11.c.01		Área delimitada pela Rua da Cantareira até a coordenada X=334041 e Y=7396608; linha poligonal distante 50 metros do Rio Tamanduateí, paralela a margem, até a coordenada X=334072 e Y=7396489; Rua João Teodoro; até o ponto inicial	5.328	5.328
LAP	Bento Bicudo / Av. Embaixador Macedo Soares	L.11.c.01		Área delimitada pela Avenida Embaixador Macedo Soares; Rua Professora Suraia Aídar Menon; via projetada LAP-V; Rua Werner Von Siemens; até o ponto inicial	19.958	19.958
	Bento Bicudo / Rua Hugo D'Antola	L.11.c.02		Área delimitada pela Rua Hugo D'Antola; via projetada LAP-VIII; via projetada LAP-IX; até o ponto inicial	2.325	2.325
	Rua Felix Guilhem	L.11.c.03		Área delimitada pela Rua Felix Guilhem; divisa do Lote 0074 com os Lotes 0007, 0051, 0050, 0049 e 0031 da Quadra 034 do Setor 099; Rua Moxei; divisa do Lote 0074 com os Lotes 0073, 0029, 0028, 0027, 0026, 0025, 0024, 0023, 0022, 0076, 0077, 0020, 0019, 0018, 0017 e 0080 da Quadra 034 do Setor 099; até o ponto inicial	6.160	6.160
	Rua João da Rocha Ferreira	L.11.c.04		Área delimitada pela Rua João da Rocha Ferreira; Rua Moxei; Rua Heliodoro Ébano Pereira; Rua Félix Guilhem; até o ponto inicial	4.701	4.701
NOTA: Coordenadas métricas em Sistema de Projeção UTM / Datum SAD69 23S.						

QUADRO 1D – FAVELAS EXISTENTES NO PERÍMETRO DO PIU ACT

FAVELA	PERÍMETRO
Do Sapo	Perímetro Expandido ACT*
Do Sapo I	Perímetro Expandido ACT*
Espama	Perímetro Expandido ACT*
Funaps Mutirão	Perímetro Expandido ACT*
Gipóia	Perímetro Expandido ACT
Guilherme Cotching	Perímetro Expandido ACT
Joaquim da Costa Miranda	Perímetro Expandido ACT
Lidiane	Perímetro Expandido ACT*
Minas Gás II	Perímetro Expandido ACT*
Moinho	Perímetro Expandido ACT*
Motorádio	Perímetro Expandido ACT
Sallus	Perímetro Expandido ACT
Santa Olívia	Perímetro Expandido ACT
Nefeli	Perímetro de Adesão AIU - APO
Núcleo Particular	Perímetro de Adesão AIU - APO*
Balsa	Perímetro de Adesão AIU - APO*
Darzan	Perímetro de Adesão AIU - APO
Francisco	Perímetro de Adesão AIU - APO*
Galileu Gaia	Perímetro de Adesão AIU - APO
Iracema de Alencar	Perímetro de Adesão AIU - APO
João Veloso	Perímetro de Adesão AIU - APO
Nelson Cruz	Perímetro de Adesão AIU - APO
Papaterria Limongi	Perímetro de Adesão AIU - APO*
Vila Bonilha	Perímetro de Adesão AIU - APO
Casa Verde Baixa	Perímetro de Adesão AIU - APO*
Santo Antônio do Canindé	Perímetro de Adesão AIU - CEN
Simis	Perímetro de Adesão AIU - CEN
Zaki Narchi	Perímetro de Adesão AIU - CEN
Zaki Narchi - Núcleo "A"	Perímetro de Adesão AIU - CEN
Bento Bicudo I	Perímetro de Adesão AIU - LAP*
Bento Bicudo II	Perímetro de Adesão AIU - LAP*
Depósito	Perímetro de Adesão AIU - LAP*
Piqueri	Perímetro de Adesão AIU - LAP

NOTA: *Dentro do perímetro expandido da Lei Nº 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca

QUADRO 2 – PROJETOS ESTRATÉGICOS OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

	PROJETO ESTRATÉGICO	OBJETIVO	DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS
AIU-APO	Santa Rita	indução da requalificação urbana do bairro do Pari pelo melhor aproveitamento de terreno público	I. Obrigatoriedade de implantação de no mínimo 50% da área verde do parcelamento lindeira à avenida do Apoio Urbano; II. Os novos melhoramentos viários propostos deverão promover conexão com viário existente e com melhoramentos propostos por esta lei, em especial o prolongamento das ruas Souza Caldas e Almirante Barroso ;
AIU-CEN	DETRAN	otimização de terrenos públicos com foco na modernização de serviços e equipamentos existentes; recuperação da APP do Tamanduateí	I. Manutenção, modernização ou remanejamento de usos institucionais existentes (Complexo Prates, CEI, AMA), podendo incluir novos equipamentos nas áreas institucionais. II. Manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos existentes (Detran, Central de Transbordo, Inspetoria Regional da Sé), podendo receber usos que serão remanejados para implantação do Parque da Foz do Tamanduateí (Sabesp, Faculdade Zumbi dos Palmares)
	DEIC	otimização de terrenos públicos com foco na modernização de serviços existentes; implantação de viário complementar para maior permeabilidade da quadra	I. Manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos existentes (Polícia Civil - DEIC e Polícia Militar - CSM/MM). II. As áreas verdes propostas devem incorporar estratégias de microdrenagem, visando reduzir problemas de alagamento.
	Carandiru	criação de parque linear ao longo do Córrego do Carandiru, integrado ao Parque da Juventude; provisão de HIS para locação social	I. Manutenção, modernização ou remanejamento de equipamentos existentes (Centro de reabilitação e ecoponto) e inclusão de novos equipamentos nas áreas institucionais; II. As áreas verdes propostas devem privilegiar a criação de parque linear ao longo do Córrego do Carandiru, integrado ao Parque da juventude, incorporando estratégias de microdrenagem, visando reduzir problemas de alagamento.
	IPREM	provisão de HIS para atendimento da ZEIS, modernização de equipamentos e criação de áreas verdes em terrenos públicos subutilizados	I. Avaliação da manutenção ou remanejamento de usos institucionais existentes (CEI, Centro de Acolhida), bem como acerca da inclusão de novos equipamentos nas áreas institucionais.
	Canindé - Portuguesa	reorganização das terras públicas e privadas e atendimento das diretrizes da ZOE-Canindé apontadas pelo Art 169 da Lei n. 16.402/2016	I. Implantação de travessia sobre o Rio Tietê exclusiva para pedestres e ciclistas, conectando o novo empreendimento ao Parque Linear do Carandiru proposto; II. Destinação de áreas verdes deverá priorizar a conexão entre a travessia sobre o Rio Tietê e o Apoio Urbano Sul.
	Canindé - Sto Antônio	provisão de HIS para atendimento da ZEIS, modernização de equipamentos e criação de áreas verdes em terrenos públicos subutilizados	I. Manutenção ou remanejamento, dentro do perímetro do Projeto Estratégico, de usos institucionais existentes (EM e EMEI), bem como a inclusão de novos equipamentos nas áreas institucionais.
	Canindé - CMTC	otimização de terrenos públicos em localização privilegiada, com foco na produção habitacional e remodelação e instalação de equipamentos públicos	I. Manutenção, modernização ou remanejamento de equipamentos existentes (Museu dos Transportes Públicos, Centro de Acolhida e Centro para Crianças e Adolescentes) II. Avaliação da inclusão de novos equipamentos nas áreas institucionais.
AIU-LAPA	Bento Bicudo	reorganização fundiária associado à implantação de projeto de reconhecido Interesse público, que contempla provisão de solução habitacional preferencialmente para os moradores de baixa renda residentes no perímetro	I. Implantação de novo alinhamento viário, contidos no Mapa xx, na proporção do sistema viário definida no Quadro XX; II. Instalação dispositivos de retenção das águas pluviais associados ao uso de lazer e/ou contemplação na área verde definida no mapa XX III. Área para provisão habitacional será distribuída em 5 (cinco) lotes nas quadras resultantes do reordenamento, com áreas mínima de 3.000m² (três mil metros quadrados) e máxima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) IV. Provisão habitacional deverá atender preferencialmente os moradores das favelas Bento Bicudo 1 e Bento Bicudo 2. V. Implantação do Centro Esportivo Municipal Bento Bicudo
	Rua da Balsa	promover a transformação de áreas subutilizadas, incrementar as áreas verdes e ampliar o sistema de controle de inundações e alagamento	I. Instalação dispositivos de retenção das águas pluviais associados ao uso de lazer e/ou contemplação na área verde definida no Mapa XX; II. Previsão de área institucional conforme definida no Mapa XXX; IV. Previsão de implantação dos novos melhoramentos viários definidos no Mapa XXX, anexo a esta lei; V. Os lotes resultantes do parcelamento, nos termos do percentual definido no Quadro 2A desta lei, lindeiros ao Eixo Estratégico Rua Léo Ribeiro de Moraes poderão ser objeto de alienação;

QUADRO 2A - PROJETOS ESTRATÉGICOS - PERCENTUAIS DE ÁREAS DESTINADAS - Adeline Cássia - Adv. Parlamentar

	PROJETO ESTRATÉGICO	PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA(%)							manutenção, modernização ou remanejamento de serviços e equipamentos públicos instalados
		VERDE	INSTITUCIONAL	SISTEMA VIÁRIO	SERVIÇOS PÚBLICOS	ATENDIMENTO HABITACIONAL	SEM DESTINAÇÃO PREVIA	TOTAL DE DESTINAÇÃO	
AIU-APO	Santa Rita	20	10	10	-	10	10	60	SPTRANS e DTP
AIU-CEN	DETRAN	10	5	10	25	10	10	70	DETRAN, Central de Transbordo, Inspetoria Regional da Sé, Sabesp e Faculdade Zumbi dos Palmares, Complexo Prates, CE e AMA
	DEIC	5	5	10	25	10	10	65	Polícia Civil - DEIC e Polícia Militar - CSM/MM
	Carandiru	30	5	20	-	25	-	80	Centro de Reabilitação e Ecoponto
	IPREM	10	5	10	10	25	10	70	IPREM, EMASP, CEI e Centro de Acolhida
	Canindé - Portuguesa	-	-	-	-	-	20	20	-
	Canindé - Sto Antônio	10	10	15	-	20	10	65	EM e EMEI
	Canindé - CMTC	5	10	10	-	20	10	55	Museu dos Transportes Públicos, Centro de Acolhida e Centro para Crianças e Adolescentes
AIU-LAPA	Bento Bicudo	11	7	15	-	5	-	38	Reinstalação do Centro Desportivo Municipal Bento Bicudo, preferencialmente, na área definida pelo Mapa V
	Rua da Balsa	19	20	21	-	-	-	60	Implantação de Equipamento Público na área definida no Mapa IX

QUADRO 3 - FATORES DE PLANEJAMENTO, PARÂMETROS DE ADESAO E EXCETO QUOTA AMBIENTAL

Atendidos os requisitos previstos no artigo 10, desta lei.

RF 100.406

		Tipo de Área	CA máximo	Gabarito de altura máxima (metros)	Cota Parte	Fp R	Fp nR
PERÍMETRO DE ADESAO AIU CEN AIU APO	TRANSFORMAÇÃO	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T1	6	NA	NA	1,5	1,6
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T2	4	NA	NA	1,2	1,3
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T3	4	48m ^(a)	NA ^(b)	1,0	1,1
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T4	4	28m ^(a)	NA	0,6	0,9
	QUALIFICAÇÃO	ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q1	2	48m ^(a)	NA ^(b)	0,4	0,4
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q2	2	28m ^(a)	NA	0,3	0,3
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q3	2	definido por Projeto Estratégico específico			
	PRESERVAÇÃO	ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P1	2	10m	NA	1,0	1,0
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P2	1	10m	NA	NA	NA
PERÍMETRO DE ADESAO AIU LAP	TRANSFORMAÇÃO	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T1	6	NA	NA	2	2
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T2	4	NA	NA	1,0	1,3
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T3	4	48m ^(a)	NA ^(b)	1,2	1,2
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T4	4	28m ^(a)	NA	0,6	0,5
	QUALIFICAÇÃO	ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q1	2	48m ^(a)	NA ^(b)	0,7	0,7
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q2	2	28m ^(a)	NA	0,4	0,4
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q3	2	definido por Projeto Estratégico específico			
	PRESERVAÇÃO	ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P1	2	10m	NA	0,7	0,7
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P2	1	10m	NA	NA	NA
PERÍMETRO EXPANDIDO	parâmetros definidos pela Lei 16.050 / 2014 e Lei 16.402 / 2016, exceto em:						
	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO CONDICIONADA ^(c)		2	28	NA	2	2
	ZEM ^(d)		4	NA	20	1,0	1,3

NA - Não se aplica

(a) - não se aplica limite de gabarito nas Faixas de Indução

(b) - aplica-se cota parte de 20 nas Faixas de Indução

(c) - Área de Transformação Condicionada demarcada no Mapa V desta Lei

(d) - Zonas de Estruturação Metropolitana demarcadas no Mapa 1 da Lei 16.402 / 2016

Folha nº 114 do proc
Nº 01.582 de 16

QUADRO 3A - QUOTA AMBIENTAL: PONTUAÇÃO MÍNIMA, TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA E FATORES POR PERÍMETRO

Perímetro de Qualificação Ambiental	TAXA DE PERMEABILIDADE		PONTUAÇÃO MÍNIMA					FATORES	
	Lote ≤ 500 m²	Lote > 500 m²	Lote > 500 e ≤ 1000 m²	Lote > 1000 e ≤ 2500 m²	Lote > 2500 e ≤ 5000 m²	Lote > 5000 e ≤ 10000 m²	Lote > 10000 m²	Cobertura Vegetal (alfa)	Drenagem (beta)
VÁRZEA	0,15	0,25	0,45	0,6	0,7	0,8	1	0,6	0,4
ENCOSTA	0,15	0,25	0,4	0,52	0,64	0,7	0,86	0,4	0,6

Notas:

NA = Não se Aplica

(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;

(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,00 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;

(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

Folha nº 115 do proc

Nº 01-581 de 16

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Adelina Cicone - Adv. Parlamentar

RF 100 406

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	REDE HÍDRICA	Áreas de absorção	Praças de absorção	Alça na ponte projetada na Vila Leopoldina
				A.03.b.01
		Parques	Parques lineares	Parque Linear do Córrego Cintra
				A.04.a.01
				R. José Papaterra Limongi
				A.04.a.02
				Praça José Henriques Aderno
				A.05.a.01
				Praça Dona Nair Zampieri Carbonaro
				A.05.a.02
				Praça Rocha Falcão
				A.05.a.03
				Praça Nerson Parreiras Gama
				A.05.a.04
				Requalificação das áreas verdes públicas da ZER dentro do perímetro da AUN
				A.05.a.05
				Praça Fernando Bujones
				A.05.a.06
				Praça Del Amoroso Neto
				A.05.a.07
				Praça Margarida de Albuquerque Gimenez
				A.05.a.08
				Praça entre a Av. Gen. Ataliba Leonel e a R. Mimoso do Sul
				A.05.a.09
				Praça Orlando Silva
				A.05.a.10
				Praça s/d SQ: 064.007
				A.05.a.11
				Praça N. Sra. da Oliveira
				A.05.a.12
				Praça Ilo Otani
				A.05.a.13
				Praça na R. Joaquim Carlos / R. Paulo Andrighetti
				A.05.a.14
				Praça na R. Bernardo Saião
				A.05.a.15
				Praça na R. Paulo Andrighetti / R. Marcos Arruda
				A.05.a.16
				Praça Gal. Humberto de Souza Mello
				A.05.a.17
				Praça na Av. Ariston Azevedo
				A.05.a.18
				Praças Dr. Street, Dona Zéiliana e na R. Vitor Siqueira Mingrono
				A.05.a.19
				Largo São José do Belém
				A.05.a.20
				Praça Antônio Frate
				A.05.a.21
				Praça Louveira
				A.05.a.22
				Lgo. São José do Maranhão
				A.05.a.23
				Praça na lateral do viaduto e sobre o túnel sob a Av. Paula Ferreira
				A.05.c.01
				Praça na lateral do viaduto e sobre o túnel sob a Av. Paula Ferreira
				A.05.c.02
				Nova praça sobre o túnel sob a R. Souza Filho
				A.05.c.03
				Conjunto de novas praças sobre o túnel Casa Verde 1
				A.05.c.04
				Conjunto de novas praças sobre o túnel Casa Verde 2
				A.05.c.05
				Nova praça sob viaduto
				A.05.d.01
				A.05.d.02
				A.05.d.03
				A.05.d.04
				Praça junto a nova ponte
				A.05.e.01
				Praça na Tr. Mar Adriático
				A.05.e.02
				Praça na R. Ernesto Moreira Maia
				A.05.e.03
				Praça na R. Fábio de Almeida Magalhães
				A.05.e.04
				Praça na R. Portão Preto
				A.05.e.05
				Praça na R. Aureliano Lopo da Rocha
				A.05.e.06
				Praça na R. Monsenhor Castro Nery
				A.05.e.07
				Praça na R. José Prez Campelo
				A.05.e.08
				Praça na R. Amaldo Simões Pinto
				A.05.e.09
				Praça na R. Visconde de Cavalcanti
				A.05.e.10
				Praça na R. João Siqueira Brito
				A.05.e.11
				Praça na Av. Braz Leme
				A.05.e.12

Folha nº 116 do proc

Nº 01.581 2 16

Adelina Cicu - Q. Parlamentar

RF 100.406

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	Praças	Outras praças	Praça na R. Dr. Zuquim	A.05.e.13
			Praça na R. Galatea	A.05.e.14
			Praça na Av. Joaquina Ramalho	A.05.e.15
			Praça na R. Amazonas da Silva	A.05.e.16
			Praça na Av. Guilherme	A.05.e.17
			Praça na R. Severa	A.05.e.18
			Praça na R. Itaúna	A.05.e.19
			Praça na R. Andaraí	A.05.e.20
			Praça na Av. Nadir Dias de Figueiredo	A.05.e.21
			Praça junto a Ponte Tatuapé	A.05.e.22
			Praça na R. Carlos José Michelom	A.05.e.23
			Praça na R. José Pinheiro Bezerra	A.05.e.24
			Praça na R. Ulisses Cruz	A.05.e.25
			Praça na R. Heitor Bariani	A.05.e.26
			Praça na R. Jacirandi	A.05.e.27
	Eixos Ambientais	Alamedas	R. José Correia Lima	A.06.a.01
			R. José de Siqueira / R. Anastácio de Souza Pinto	A.06.a.02
			R. R. Pedro de Melo Souza / Eneias Luis Carlos Barbanti	A.06.a.03
			R. Júlio de Lamare / R. Leo Ribeiro de Moraes	A.06.a.04
			Av. Miguel Conejo / Av. Santa Marina	A.06.a.05
			R. Mateus Mascarenhas	A.06.a.06
			R. Soror Angélica	A.06.a.07
			R. Maria Curupaiti	A.06.a.08
			R. Aluísio Azevedo	A.06.a.09
			Av. Alfredo Pujol	A.06.a.10
			R. Dr. César	A.06.a.11
			R. Dr. Olavo Egidio	A.06.a.12
			R. Duarte de Azevedo	A.06.a.13
			R. Amazonas da Silva / R. Lagoa Panema	A.06.a.14
			R. José Bernardo Pinto	A.06.a.15
			Av. Guilherme	A.06.a.16
			R. João Veloso Filho	A.06.a.17
			Via Projetada, estabelecida pela alínea b, inciso V, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.06.a.18
			Av. Nadir Dias de Figueiredo	A.06.a.19
			R. Severa	A.06.a.20
			R. D. Luis Felipe de Orleans	A.06.a.21
			R. Diamantina	A.06.a.22
			R. Amambai	A.06.a.23
			Derivação 1 Apoio Urbano Sul (Pedro Vicente)	A.06.a.24
			R. Rio Bonito / R. Capitão-Mor Passos / R. Doutor Miguel Paulo Capaibo	A.06.a.25
			Av. Carlos de Campos	A.06.a.26
			R. Paulo Andriqueti	A.06.a.27
			R. Marcos Arruda / R. Ferreira de Oliveira	A.06.a.28
			R. Catumbi	A.06.a.29
			R. Belém	A.06.a.30
			R. Henrique Sertório	A.06.a.31
			R. Tuiuti	A.06.a.32

Folha nº 11 do proc
Nº 01.581 - 16

Adelina Cícero - Parlamentar

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	Eixos Ambientais	Alamedas	R. São Felipe	A.06.a.33
			R. Santo Elias / Dr. Ângelo Vita	A.06.a.34
			R. Antônio Macedo / R. Doutor Raul da Rocha Medeiros / R. Salvador de Lima	A.06.a.35
		Bulevares	Apoio Urbano Norte (eixo principal)	A.06.b.01
			Av. Gal. Edgar Facó	A.06.b.02
			Av. Inajar de Souza	A.06.b.03
			Apoio Urbano Norte (derivação)	A.06.b.04
			Av. Eng. Caetano Álvares	A.06.b.05
			Av. Bráz Leme	A.06.b.06
			R. dos Machados / Av. Joaquina Ramalho	A.06.b.07
			Av. Guilherme Cotching	A.06.b.08
			Apoio Urbano Sul	A.06.b.09
			Derivação 2 Apoio Urbano Sul (Nelson Cruz)	A.06.b.10
REDE DE MOBILIDADE	Sistema Viário	Abertura de novo viário	Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.01
			Prolongamento da R. Roberto de Lamenais, estabelecido pela Lei 16.541/2016	A.07.a.02
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.03
			Via local de baixo de viaduto	A.07.a.04
			Nova via de ligação entre a R. Armando Martino e o AUN, estabelecida pela Lei 16.541/2016	A.07.a.05
			Nova via de ligação entre a R. Eusébio da Silva e a R. Brig. Henrique Fontenelle (sob o AUN)	A.07.a.06
			Via local de baixo de viaduto	A.07.a.07
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.08
			Via local de baixo de viaduto	A.07.a.09
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.10
			Binário da Av. Raimundo Pereira de Magalhães no cruzamento com o AUN, estabelecido pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.11
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.12
			Via de ligação entre a Tv. Nagib Barakat Barakat e a R. Pe. Egidio José Porto (sob o AUN)	A.07.a.13
			Via de ligação entre a R. Arnaldo Simões Pinto e o AUN, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.14
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.15
			Via de ligação entre a Av. Gal. Edgar Facó e a R. Cel. Bento Bicudo, estabelecido pela alínea c, inciso XV, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.16
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.17
			Via de ligação entre a Av. Gal. Edgar Facó e a R. Sete Barras, estabelecido pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.18
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.19
			Via entre o AUN e a R. Enéas Luis Carlos Barbanli, estabelecido pela alínea b, inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.20
			Via de ligação entre dois trechos da R. Papaterra Limongi	A.07.a.21
			Prolongamento da Rua Farroupilha desde a Rua Professor Everaldo Dias até o via projetada Apoio Urbano Norte	A.07.a.22
			Via entre o AUN e a R. Roque de Moraes, estabelecido pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.23
			Prolongamento da R. José Fiuza Guimarães	A.07.a.24
			Prolongamento da R. Matheus Mascarenhas até a R. Francisco Rodrigues Nunes - APO-VI	A.07.a.25
			Abertura de via entre o prolongamento da Rua Mateus Mascarenhas, projetado pelo Inciso IV do Art. 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, até a Rua Horácio Moura	A.07.a.26
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.27
			Prolongamento da R. Josefina Gonçalves, estabelecido pela alínea d, Inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.28
			Prolongamento da Av. Profª. Ida Kolb	A.07.a.29
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso I, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.30
				A.07.a.31
			Apoio Urbano Norte, estabelecida pelo inciso II, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.32
			Prolongamento da R. Amazonas da Silva	A.07.a.33

Folha nº 118 do proc
Nº 011582-2/16

Adelina Cic... C. Parlamentar

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Nº 100 406

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE MOBILIDADE	Sistema Viário	Abertura de novo viário	Apoio Urbano Norte, estabelecido pelo inciso VI da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.34
			Apoio Urbano Norte, estabelecido pelo inciso VI da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.35
			Via entre a R. João Veloso Filho e o AUN, estabelecido pela alínea b, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.36
			Via entre a Praça Arquimedes Memória e o AUN, estabelecido pela alínea b, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.37
			Via projetada, estabelecida pela alínea b, inciso V, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.38
			Via de ligação entre a R. Manguari e o AUN, estabelecido pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.39
				A.07.a.40
			Apoio Sul, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.41
				A.07.a.42
			Prolongamento da R. Pedro Vicente, estabelecido pela alínea e, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.43
			Apoio Sul, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.44
			Prolongamento da R. Marcos Arruda	A.07.a.45
			Via Projetada entre a R. Catumbi e a R. Juvenal Gomes Coimbra, APO-I	A.07.a.46
				A.07.a.47
			Apoio Sul, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.48
				A.07.a.49
			Via Projetada - APO-III	A.07.a.50
			Via Projetada, estabelecida pela alínea j, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei 16.541/2016	A.07.a.51
			Via Projetada, estabelecido pela alínea k, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.52
			Via Projetada, estabelecido pela alínea j, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.53
			Via Projetada, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.54
			Via Projetada, estabelecido pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.55
			Via Projetada, estabelecido pela alínea l, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.56
			Apoio Sul, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.57
			Prolongamento da R. Maria Eugênia até AUS, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.a.58
				A.07.a.59
			Apoio Sul, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.a.60
		Alargamento de viário existente	Apoio Urbano Norte, alargamento da Av. Dr. Gastão Vidigal, estabelecido pelo inciso XVI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.01
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança / R. Pauva, estabelecido pelo inciso VIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.02
			Apoio Urbano Norte, alargamento da Av. Elísio Cordeiro de Siqueira, estabelecido pelo inciso VII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.03
			R. Portão Preto, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.b.04
			Via de ligação entre a R. Dr. Osório Guimarães e o AUN, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.b.05
			R. José Perez Campelo entre a R. José da Silva Martha e a R. Dr. Pedro Jabur, estabelecido inciso XIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.06
			Tv. Nagib Barakat Barakat, estabelecida pela Lei nº 16.541/2016	A.07.b.07
			R. Júlio de Lamare, estabelecido pela alínea b, inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.08
			R. Dr. José Pangella, estabelecido pela alínea b, inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.09
			Travessa da Mona Lisa, estabelecido pela alínea b, inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.10
			Av. Miguel Conejo	A.07.b.11
			Av. Santa Marina	A.07.b.12
			Apoio Urbano Norte, alargamento da Av. Nossa Senhora do Ó, estabelecido pelo inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.13
			R. Nelson Francisco, estabelecido pela alínea c, inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.14
			R. José Papaterra Limongi - APO-VII	A.07.b.15
			Alargamento da R. Farroupilha - APO X	A.07.b.16
			Av. Casa Verde	A.07.b.17
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Caetano Desco, estabelecido pelo inciso I, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.18
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Darzan, estabelecido pela alínea a, inciso II, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016 - APO-V	A.07.b.19

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)					
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO	
REDE DE MOBILIDADE	Sistema Viário	Alargamento de viário existente	Apoio Urbano Norte, alargamento da Av. Zark Narchi, APO-IV	A.07.b.20	
			R. Lagoa Panema	A.07.b.21	
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Coronel Marques Ribeiro / R. José Duran, estabelecido pela alínea a, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.22	
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. João Veloso Filho, estabelecido pela alínea a, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.23	
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. São Quirino / R. Proª Maria José Barone Fernandes, estabelecido pelas alíneas b e c, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.24	
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Apinaco / R. Nestor de Olanda / R. Benedito Alessio, estabelecido pelas alíneas c e d, inciso VI, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.25	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da Av. Pres. Castelo Branco, estabelecido pela alínea a, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.26	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Porto Seguro, estabelecido pela alínea c, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.27	
			R. Pedro Vicente - CEN-VI	A.07.b.28	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Pascoal Ranieri / Av. Bom Jardim / Av. Pedroso da Silveira, estabelecido pela alínea f, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.29	
			R. Ferreira de Oliveira	A.07.b.30	
			R. Marcos Arruda	A.07.b.31	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Jequitinhonha, estabelecido pela alínea g, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.32	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. José Pinheiro Bezerra, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.33	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Nelson Cruz, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.34	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Nelson Cruz, APO-II	A.07.b.35	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Ulisses Cruz, estabelecido pela alínea j, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.36	
			Apoio Urbano Norte, alargamento da R. Jacirendi, estabelecido pela alínea k, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.37	
			R. Tuiuti	A.07.b.38	
			R. São Felipe	A.07.b.39	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. Santa Catarina, estabelecido pela alínea m, inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.40	
			Apoio Urbano Sul, alargamento da R. do Tatuapé / Estrada Velha da Penha, estabelecido pelo inciso XXVIII, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	A.07.b.41	
			Requalificação de viário existente	Apoio Urbano Norte, requalificação da Av. Dr. Gastão Vidigal	A.07.c.01
				Apoio Urbano Norte, requalificação da Av. Proª Ida Kolb	A.07.c.02
				Apoio Urbano Norte, requalificação da Av. Braz Leme	A.07.c.03
				Apoio Urbano Norte, requalificação da Av. General Ataliba Leonel	A.07.c.04
				Apoio Urbano Sul, requalificação da R. Sérgio Tomás	A.07.c.05
				Apoio Urbano Sul, requalificação da Av. Projetada - codlog 69467-3	A.07.c.06
				R. Pedro Vicente	A.07.c.07
	Passeios	Ampliação e melhoria de passeio existente	R. José Correia Lima	A.08.a.01	
			Av. Gal. Edgar Facó	A.08.a.02	
			R. Pedro de Melo Souza / R. Eneias Luis Carlos Barbanti	A.08.a.03	
			R. Anastácio de Souza Pinto / R. José de Siqueira	A.08.a.04	
			Av. Miguel Conejo	A.08.a.05	
			Av. Inajar de Souza	A.08.a.06	
			R. Mateus Mascarenhas	A.08.a.07	
			R. Francisco Rodrigues Nunes	A.08.a.08	
			Av. Eng. Caetano Álvares	A.08.a.09	
			R. Soror Angélica	A.08.a.10	
			R. Maria Curupaiti	A.08.a.11	
			R. Aluísio Azevedo	A.08.a.12	
			Av. Alfredo Pujol	A.08.a.13	
			R. Dr. César	A.08.a.14	
			R. Dr. Olavo Eglidio	A.08.a.15	

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

RF 100 406

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA APOIOS URBANOS (APO)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE MOBILIDADE	Passeios	Ampliação e melhoria de passeio existente	R. Duarte de Azevedo	A.08.a.16
			R. José Bernardo Pinto	A.08.a.17
			R. Amazonas da Silva	A.08.a.18
			Av. Joaquina Ramalho	A.08.a.19
			Av. Guilherme	A.08.a.20
			R. João Veloso Filho	A.08.a.21
			Av. Nadir Dias de Figueiredo	A.08.a.22
			R. Severa	A.08.a.23
			R. D. Luis Felipe de Orleans	A.08.a.24
			R. Diamantina	A.08.a.25
			Av. Guilherme Cotching	A.08.a.26
			R. Amambai	A.08.a.27
			R. Rio Bonito / R. Capitão-Mor Passos / R. Doutor Miguel Paulo Capalbo	A.08.a.28
			Av. Carlos de Campos	A.08.a.29
			R. Paulo Andriqueti	A.08.a.30
			R. Catumbi	A.08.a.31
			R. Belém	A.08.a.32
			R. Henrique Sertório	A.08.a.33
			R. Tuiuti	A.08.a.34
			R. Santo Elias / R. Dr. Ângelo Vita	A.08.a.35
			R. Antônio Macedo / R. Doutor Raul da Rocha Medeiros / R. Salvador de Lima	A.08.a.36
		Acessos - rampas e escadarias	Via de pedestres, escadaria entre a Av. Raimundo Pereira de Magalhães e a R. José Correia Lima	A.08.b.01
			Via de pedestres, escadaria entre a R. José Correia Lima e a R. Eugênio Lorenzetti	A.08.b.02
			Via de pedestres, escadaria entre a R. José Perez Campelo e a Av. Paula Ferreira	A.08.b.03
			Via de pedestres, escadaria entre a Av. Paula Ferreira e a Av. Gal. Edgar Facó	A.08.b.04
			Via de pedestres entre a Av. Gal. Edgar Facó lado par e a Av. Paula Ferreira	A.08.b.05
			Via de pedestres, escadaria entre a Av. Paula Ferreira, R. Souza Filho, R. Bruno Bertucci e R. Nazaré Machado	A.08.b.06
	Transposições	Ciclopasseiras sobre rios ou córregos	Ciclopasseira R. Iturama - R. Amazonas da Silva sobre o Rio Tietê	A.09.c.01
			Ciclopasseira R. Paulo Andriqueti - Av. Guilherme sobre o Rio Tietê	A.09.c.02
			Ciclopasseira R. Catumbi - Via Projetada, estabelecida pela alínea b, inciso V, Art. 1º da Lei nº 16.541/2016 sobre o Rito Tietê	A.09.c.03
INFRAESTRUTURA	Infraestrutura	Remanejamento de linha de alta tensão	Apoio Urbano Norte	A.10.a.01
			Apoio Urbano Sul	A.10.a.02
		Infovia	Apoio Urbano Norte	A.10.b.01
			Apoio Urbano Norte (derivação)	A.10.b.02
			Apoio Urbano Sul	A.10.b.03
			R. Nelson Cruz	A.10.b.04
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	Equipamentos Públicos	Novos equipamentos	Antonieta Leitão 1	A.11.c.01
			Antonieta Leitão 2	A.11.c.02
			Antonieta Leitão 3	A.11.c.03
			Antonieta Leitão 4	A.11.c.04

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO CENTRALIDADE DA METRÓPOLE (CEN)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE HÍDRICA	Eixos drenantes	Canteiros drenantes	R. dos Italianos	C.02.a.01
			R. Prates	C.02.a.02
			Av Cruzeiro do Sul	C.02.a.03
	Áreas de absorção	Praças secas rebaixadas	R. Anhaia	C.03.a.01
		Praças de absorção	Parque Linear Córrego Carandiru	C.03.b.01
			Parque da Foz do Tamanduateí	C.03.b.02
			Ponte Cruzeiro do Sul - Jornalista Ary Silva	C.03.b.03
				C.03.b.04
	Parques	Parques lineares	Parque Linear Santos Dumont	C.04.a.01
			Parque Linear Córrego Carandiru	C.04.a.02
			Parque Linear Rio Tietê - Bom Retiro	C.04.a.03
			Parque Linear Rio Tamanduateí	C.04.a.04
		Outros parques	Parque da Foz do Tamanduateí	C.04.b.01
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	Praças	Requalificação de praças existentes	Praça Campo de Bagatelle	C.05.a.01
			Av. Cruzeiro do Sul / Terminal Rodoviário Tietê	C.05.a.02
			Alças Ponte Casa Verde	C.05.a.03
			Praça Carlos Antonio Cordeiro	C.05.a.04
			Praça da Embaixada Nordestina	C.05.a.05
			Alças da Ponte Cruzeiro do Sul - Jornalista Ary Silva	C.05.a.06
			Praça Elias Chalibub	C.05.a.07
			Praça Armênia	C.05.a.08
		Outras praças	R. Anhaia	C.05.e.01
			Apoio Urbano Sul - Tamanduateí	C.05.e.02
			Praça das Águas	C.05.e.03
			Av. Cruzeiro do Sul / R. Tibiriça	C.05.e.04
			Av. do Estado / R. João Teodoro	C.05.e.05
		Alamedas	R. Voluntários da Pátria	C.06.a.01
			R. Paineira do Campo / R. Cel. Antonio de Carvalho / R. Maria Prestes Maia / R. Cerqueira Leite	C.06.a.02
			Av Moyses Roysen	C.06.a.03
			R. Palmeira/ Tv Simis/Prolongamento da Tv. Simis / R. Santo Basileo	C.06.a.04
			R. Azurita	C.06.a.05
			Av. Tiradentes	C.06.a.06
			R. Prates	C.06.a.07
			Vias projetadas - CEN-V	C.06.a.08
			R. João Teodoro	C.06.a.09
	Eixos Ambientais	Bulevares	Av Tiradentes / Santos Dumont	C.06.b.01
			Av Cruzeiro do Sul	C.06.b.02
			Av General Ataliba Leonel	C.06.b.03
			Av Zaki Narchi	C.06.b.04
			Av. Otto Baumgart	C.06.b.05
			Av Castelo Branco / Av. Morvan Dias de Figueiredo / Av. Assis Chateaubriand	C.06.b.06
			Av. Otto Baumgart	C.06.b.07
REDE DE MOBILIDADE	Sistema viário	Abertura de novo viário	Prolongamento da R. João Navarro Botelho - CEN-X	C.07.a.01
			Prolongamento da R. Dr Soares de Gouvea - CEN-XI	C.07.a.02
			Prolongamento da Av Moyses Roysen - CEN-IX	C.07.a.03
			Praça Mashlach Now, estabelecido pelo inciso III, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.a.04
			Prolongamento da R. Marechal Odylio Denys, estabelecido pela alínea c, inciso II, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.a.05

Folha nº 122 do proc
Nº 01-581 de 16

Adelina Cicco - Adv. Parlamentar

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

RF 100 406

ÁREA DE INTERVENÇÃO CENTRALIDADE DA METRÓPOLE (CEN)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
			Prolongamento da Tv Simis, estabelecido pela alínea a, inciso IV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.a.06
			Via Projetada - CEN-I	C.07.a.07
			Via Projetada - CEN-II	C.07.a.08
			Prolongamento da R. Joaquim Murinho - CEN-IV	C.07.a.09
			Prolongamento da R. Prates	C.07.a.10
			Prolongamento da R. Afonso Pena, estabelecido pela alínea b, inciso XXVIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.a.11
			Prolongamento da Rua Francisco Borges até a via projetada pela Alínea b do Inciso XXVIII do Art. 1º da Lei nº 16.541, de 08 de setembro de 2016	C.07.a.12
			Prolongamento da R. das Olarias	C.07.a.13
			Vias projetadas - CEN-V	C.07.a.14
		Alargamento de viário	R Anna Papini Guaranha, estabelecido pela alínea a, inciso IV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.b.01
			Tv Simis, estabelecido pela alínea a, inciso IV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.b.02
			R. Santo Basileo, estabelecido pela alínea a, inciso V, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.b.03
			Av. Otto Baumgart - CEN-VIII	C.07.b.04
			R. Azurita, estabelecido pela alínea d, inciso XXVIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.b.05
			Av. do Estado, estabelecido pela alínea b, inciso XXVIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	C.07.b.06
		Requalificação de viário existente	Av. Santos Dumont	C.07.c.01
			R. Faustino Pereira Matias	C.07.c.02
			R. Força Pública	C.07.c.03
			R. Francisco Peruche	C.07.c.04
			R. Maj Caetano da Costa	C.07.c.05
			R. Araguaia	C.07.c.06
			R. Mathilde Sá Barbosa;	C.07.c.07
			Tr. Benedicta Sá Barbosa	
			R. Amélia Sá Barbosa	
			R. Gabriela Sá Barbosa	C.07.c.08
			Ruas da Vila Economizadora	
	Passeios	Ampliação e melhoria de passeios existentes	Av General Ataliba Leonel	C.08.a.01
			R. Voluntários da Pátria	C.08.a.02
			R. Paineira do Campo / R. Cel. Antonio de Carvalho	C.08.a.03
			Av Zaki Narchi	C.08.a.04
			Av. Otto Baumgart	C.08.a.05
			Av Castelo Branco / Av. Morvan Dias de Figueiredo / Av. Assis Chateaubriand	C.08.a.06
			Av. Rudge	C.08.a.07
			R. Prates	C.08.a.08
			Av Tiradentes	C.08.a.09
			Av Cruzeiro do Sul	C.08.a.10
			R. João Teodoro	C.08.a.11
			Av. do Estado - prolongamento da R. da Cantareira / R. Benedita Sá Barbosa	C.08.a.12
	Transposições	Ciclopasseiras sobre rios ou córregos	Av. Pres. Castelo Branco sobre o Rio Tamanduateí	C.09.c.01
			Parque da Foz sobre o Rio Tietê	C.09.c.02
			Parque linear Córrego Carandiru sobre o Rio Tietê	C.09.c.03
			Parque da Foz sobre o Rio Tamanduateí	C.09.c.04
			R. Prates sobre o Rio Tamanduateí	C.09.c.05
			R. Tibiriçá sobre o Rio Tamanduateí	C.09.c.06
Equipamentos Públicos	Equipamentos Públicos	Equipamentos em terrenos públicos subutilizados	Av. Santos Dumont	C.11.a.01

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO CENTRALIDADE DA METRÓPOLE (CEN)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
Equipamentos Públicos	Equipamentos Públicos	Novos equipamentos	Rua da Cantareira	C.11.c.01

ÁREA DE INTERVENÇÃO LAPA (LAP)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE HÍDRICA	Recuperação de córregos	Destamponamento	R. Luiz Gatti/R. Antônio Nagib Ibrahim (eixo do Córrego Curtume)	L.01.a.01
	Eixos drenantes	Pisos drenantes	R. Cenzo Sbrighi	L.02.b.01
			R. Eng. Aubertin/Ricardo Cavatton	L.02.b.02
			R. do Curtume	L.02.b.03
	Áreas de absorção	Praça seca rebaixada	R. Luiz Gatti/R. Antônio Nagib Ibrahim (eixo do Córrego Curtume)	L.03.a.01
		Praças de absorção	Av. Raimundo Pereira de Magalhães (a norte do Rio Tietê)	L.03.b.01
			R. da Balsa	L.03.b.02
			R. da Balsa	L.03.b.03
			R. Aquinos	L.03.b.04
			R. Ricardo Cavatton	L.03.b.05
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	Parques	Parques lineares	R. Luiz Gatti/R. Antônio Nagib Ibrahim (eixo do Córrego Curtume)	L.04.a.01
		Outros Parques	Av. Santa Marina / Av. Embaixador Macedo Soares	L.04.b.01
			Parque alagável R. Ricardo Cavatton	L.04.b.02
	Praças	Requalificação de praças existentes	Praça Sebastião Jaime Pinto	L.05.a.01
			Praça Jácomo Zanella	L.05.a.02
			Praça Aureliano Leite	L.05.a.03
			Praça Marechal Carlos Machado Bittencourt	L.05.a.04
		Oriunda de destinação obrigatória	praça junto a via projetada LAP II	L.05.b.01
		Outras praças	Av. Raimundo Pereira de Magalhães (a norte do Rio Tietê)	L.05.e.01
			R. da Balsa	L.05.e.02
			R. Léo Ribeiro de Moraes	L.05.e.03
			R. Múcio Leão	L.05.e.04
			R. Campos Vergueiro / Av. Embaixador Macedo Soares	L.05.e.05
			Prolongamento da R. Jorge Nunes Kehdi	L.05.e.06
			Prolongamento da R. Eng. Fox	L.05.e.07
			Contígua à Praça Sebastião Jaime Pinto	L.05.e.08
			R. Gino Cesaro	L.05.e.09
			R. Vladimir Herzog / Av. Comendador Martinelli	L.05.e.10
			R. João da Rocha Ferreira	L.05.e.11
			R. Tenente Landy	L.05.e.12
			R. Alves Branco	L.05.e.13
			Praça linha de alta tensão	L.05.e.14
			R. Dronsfield	L.05.e.15
			R. Guaicurus	L.05.e.16
			R. do Curtume	L.05.e.17
	Eixos Ambientais	Alamedas	R. da Balsa / Av. Nossa Senhora do Ó	L.06.a.01
			R. Léo Ribeiro Moraes de acordo com a Lei nº 16/16.541	L.06.a.02
			R. Cenzo Sbrighi e R. Emilio Goeldi	L.06.a.03
			R. Werner Von Siemens	L.06.a.04
			R. Jorge Nunes Kehdi	L.06.a.05

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Adelina Cicoma - Adv. Parlamentar

RF 100 406

ÁREA DE INTERVENÇÃO LAPA (LAP)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	Eixos Ambientais	Alamedas	Av. José Maria de Faria/Rua Alves Branco/Rua João da Rocha Ferreira (eixo do Córrego do Tiburtino)/Rua Dom Romeu Alberti	L.06.a.06
			Rua Luiz Gatti/R. Antônio Nagib Ibrahim (eixo do Córrego Curtume)	L.06.a.07
			Av. Santa Marina	L.06.a.08
			R. Ricardo Cavatton/Eng. Aubertin	L.06.a.09
			R. Tenente Landy	L.06.a.10
			R. William Speers	L.06.a.11
			R. do Curtume	L.06.a.12
		Bulevares	Av. Embaixador Macedo Soares / Av. Otaviano Alves de Lima	L.06.b.01
			Av. Ermano Marchetti	L.06.b.02
			Av. Comendador Martinelli	L.06.b.03
			R. Guaicurus	L.06.b.04
REDE DE MOBILIDADE	Sistema Viário	Abertura de novo viário	Rua Projetada, estabelecido pela alínea b, inciso XIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.01
			Prolongamento da R. Prof. Mario Degni, estabelecido pela alínea b, inciso XIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.02
			Prolongamento da R. Cajati, estabelecido pela alínea b, inciso XV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.03
			Rua Projetada, estabelecido pela alínea b, inciso XV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.04
			Prolongamento da R. Jorge Nunes Kehdi, estabelecido pela alínea b, inciso XXI, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.05
			Rua Projetada, estabelecida pelo inciso XXIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.06
			Prolongamento da R. Jorge Nunes Kehdi, estabelecido pelo inciso XXIII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.07
			Prolongamento R. Felix Guilhem, estabelecido pela alínea a, inciso XXIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.08
			Rua Projetada - LAP V	L.07.a.09
			Prolongamento da Rua Gino Cesaro - LAP VIII	L.07.a.10
			Rua Projetada - LAP VI	L.07.a.11
			Rua Projetada, estabelecido pela alínea c, inciso XXIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.12
			Rua Projetada, estabelecido pela alínea c, inciso XXIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.13
			Prolongamento da Rua Capitão José Inácio do Rosário - LAP IX	L.07.a.14
			Rua Projetada - LAP VIII	L.07.a.15
			Prolongamento da Rua Iporanga, estabelecido pelo inciso XXV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.16
			Prolongamento da R. Aquinos - LAP XIII	L.07.a.17
			Rua Projetada, estabelecido pela alínea b, inciso XXVII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.18
			Prolongamento da R. Vladimir Herzog, estabelecido pela alínea a, inciso XXVII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.19
			Prolongamento da R. Dronsfield, estabelecido pela alínea c, inciso XXVII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.a.20
		Alargamento de viário	Alargamento da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães entre um ponto 120 m aquém da Rua José Peres Campelo e um ponto 135 m além desta - LAP XV	L.07.b.01
			Alargamento da Rua da Balsa, estabelecido pela alínea a, inciso XIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.02
			Alargamento da Rua da Balsa / Av. Nossa Senhora do Ó, estabelecido pela alínea a, inciso XIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.03
			Alargamento da Rua Léo Ribeiro de Moraes, estabelecido pela alínea a, inciso XIV, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.04
			Alargamento da R. Iporanga - LAP XII	L.07.b.05
			Alargamento da R. Vladimir Herzog, estabelecido pela alínea a, inciso XXVII, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.06
			Alargamento da Av. José Maria de Faria - LAP X	L.07.b.07
			Alargamento da Rua Luiz Gatti e da R. Antônio Nagib Ibrahim - LAP XI	L.07.b.08
			Alargamento das ruas Heliodoro Ebano Pereira, João da Rocha Ferreira, Dom Romeu Alberti e Alves Branco, estabelecido pelo inciso XXV, e pela alínea a do inciso XXVI, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.09
			Alargamento R. Emilio Goeldi - LAP XIV	L.07.b.10
		Requalificação de viário existente	Alargamento da Trv. Emilia Alba, estabelecido pela alínea b, inciso XXVI, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016	L.07.b.11
			Rua da Balsa	L.07.c.01
			Av. Embaixador Macedo Soares / Av. Otaviano Alves de Lima	L.08.a.01
			R. Werner Von Siemens	L.08.a.02

Folha nº 125 do proc
Nº 01.581 de 16

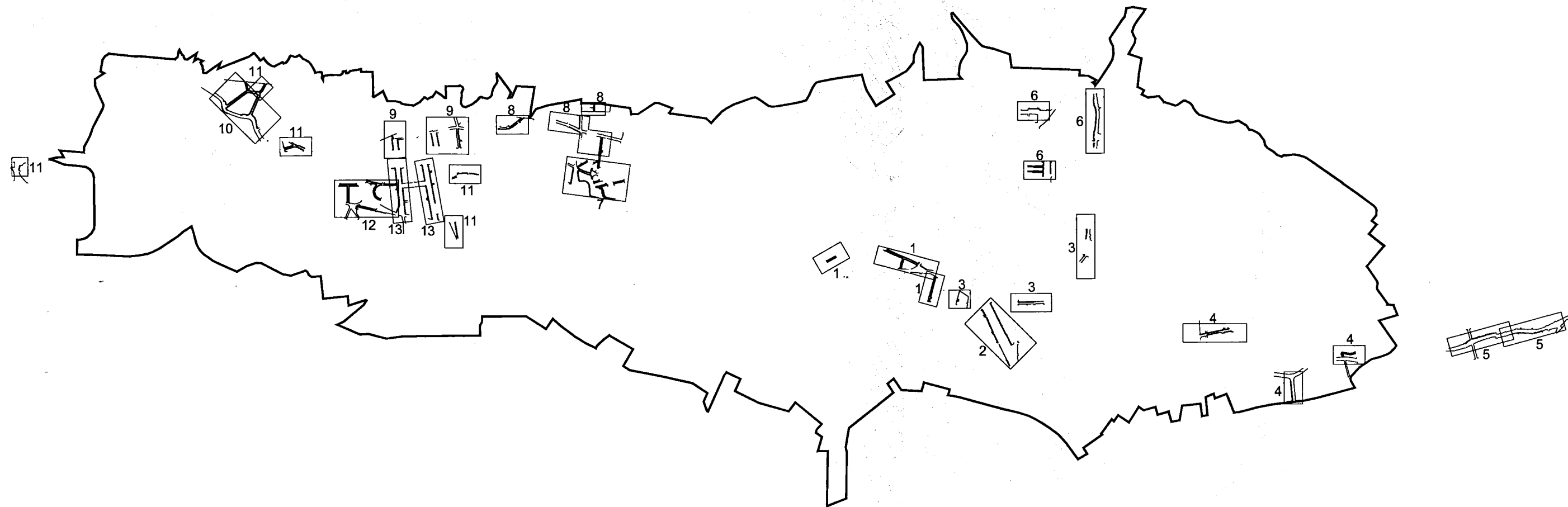
Adelina Cio - 2.ª. Paralela

RF 100.406

QUADRO 4 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREA DE INTERVENÇÃO LAPA (LAP)				
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZES (00)	AÇÕES (a)	LOCAL (00)	CÓDIGO
REDE DE MOBILIDADE	Sistema Viário	Requalificação de viário existente	R. Ricardo Cavatton / R. Eng. Aubertin	L.08.a.03
			R. Gino Cesaro	L.08.a.04
			R. Cenzo Sbrighi	L.08.a.05
			R. Jorge Nunes Kehdi	L.08.a.06
			R. Tenente Landy	L.08.a.07
			Av. Santa Marina	L.08.a.08
			R. William Speers	L.08.a.09
			R. do Curtume	L.08.a.10
			R. Emilio Goeldi	L.08.a.11
			R. Guaicurus	L.08.a.12
	Transposições	Ciclopasseiras sobre a ferrovia	R. 12 de Outubro / R. Tenente Landy	L.09.a.01
			R. Aurélia / Tr. Emilia Alba	L.09.a.02
		Ciclopasseiras sobre rios ou córregos	R. Alves Branco / R. Herbart	L.09.b.01
			Av. José Maria de Faria / Rua LAP II sobre o Rio Tietê	L.09.c.01
INFRAESTRUTURA	Infraestrutura	Remanejamento de linha de alta tensão	Entre a Estação Transformadora de Distribuição Lapa e a Via Projetada Apoio Urbano Norte	L.10.a.01
		Infovia	Entre a Av. Ermano Marchetti e a Av. Embaixador Macedo soares	L.10.b.01
			Entre a Av. Ermano Marchetti e a Av. Embaixador Macedo soares	L.10.b.02
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	Equipamentos Públicos	Equipamentos em terrenos públicos subutilizados	Rua da Balsa	L.11.a.01
		Equipamentos em galpões existentes e de valor histórico	Rua Iporanga	L.11.b.01
			Rua William Speers	L.11.b.02
			Bento Bicudo / Av. Embaixador Macedo Soares	L.11.c.01
		Novos equipamentos	Bento Bicudo / Rua Hugo D'Antola	L.11.c.02
			Rua Felix Guilhem	L.11.c.03
			Rua João da Rocha Ferreira	L.11.c.04

Folha nº 126 do pro
Nº 010581-16
Adelina Cicco
RF 100 406

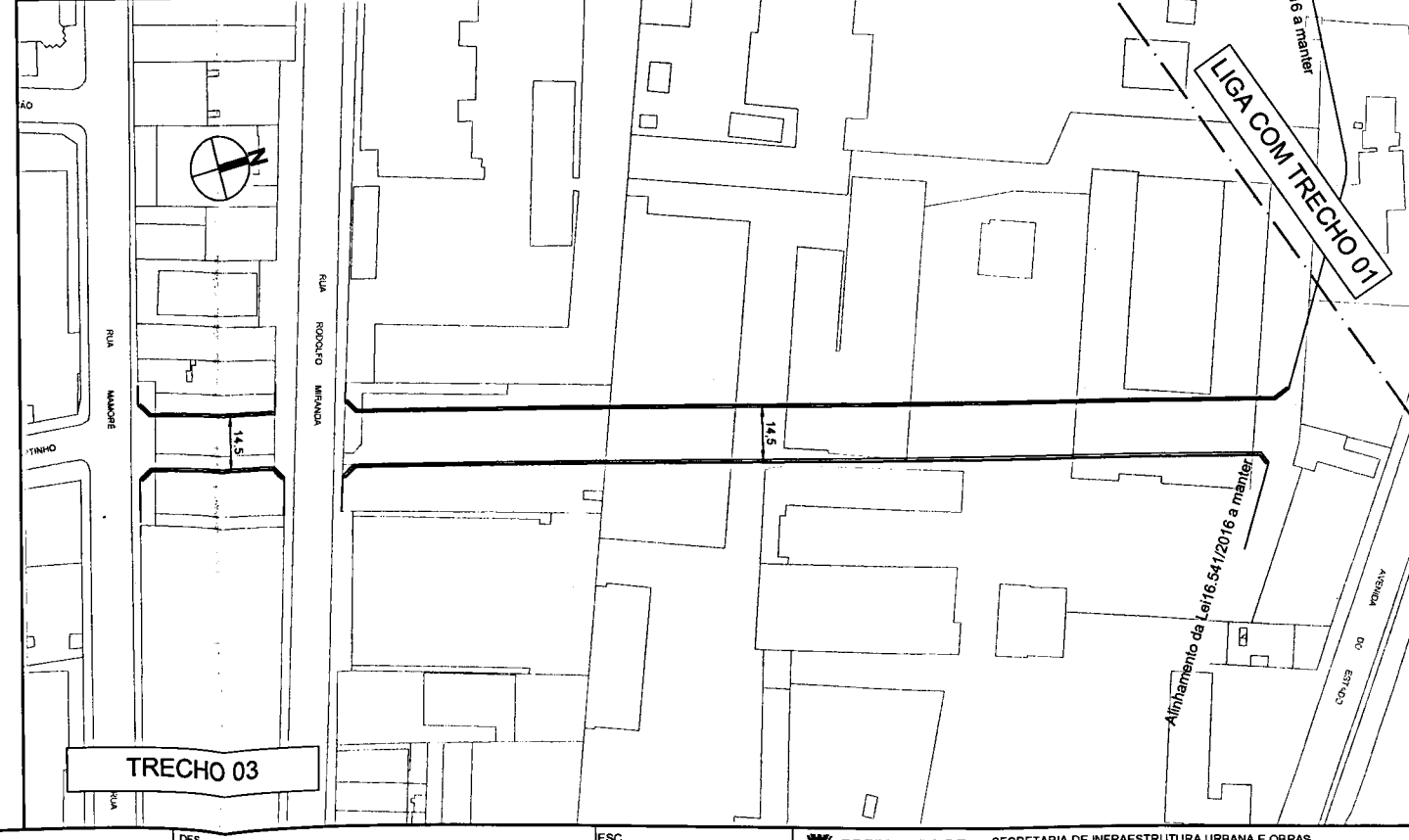
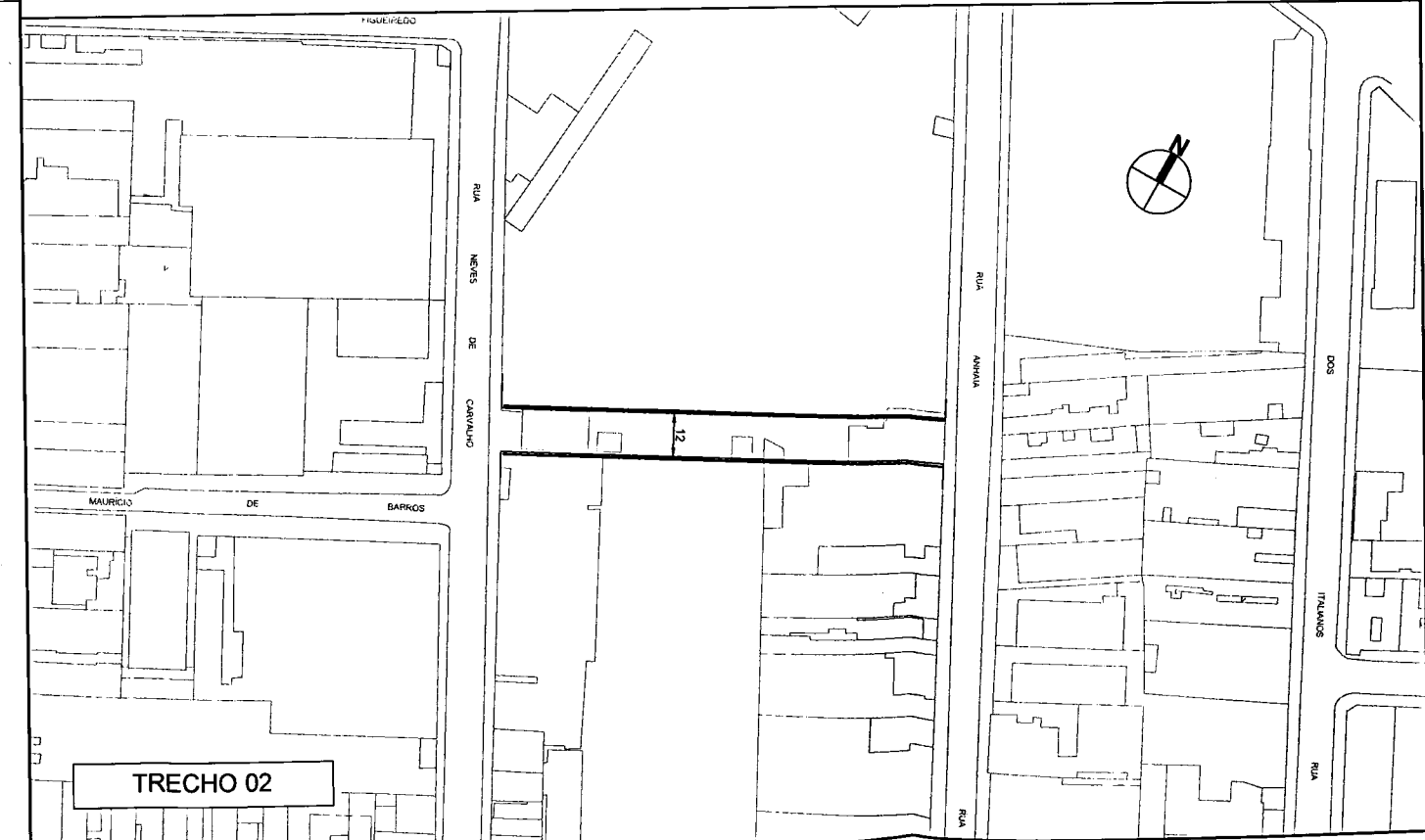
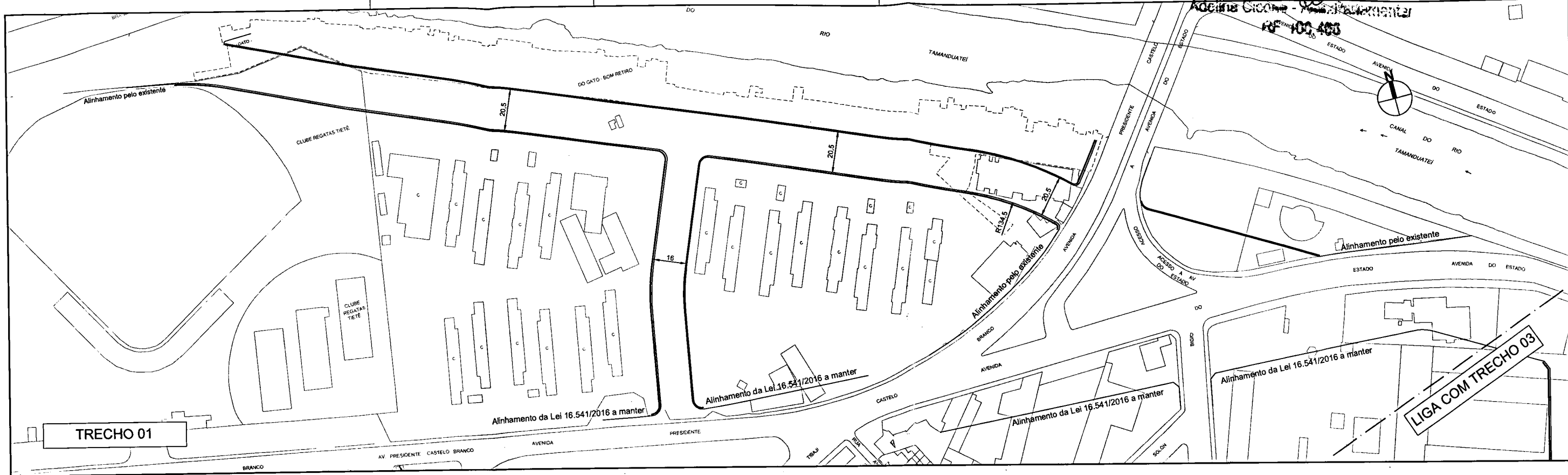


DES. ARQ./ENG. CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE	ESC. SEM ESCALA DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3	CLAS. T-1064 Nº 26.984
		Assunto: Plano de Melhoria Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.627-4	
		APROVADO PELA LEI Nº DE / /	
VERSÃO REDUZIDA			

FONTE: MAPEAMENTO DIGITAL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, 2003-2004, SISTEMA DE COORDENADAS UTM

Folha nº 127 de pros
Nº 81.581 de 16

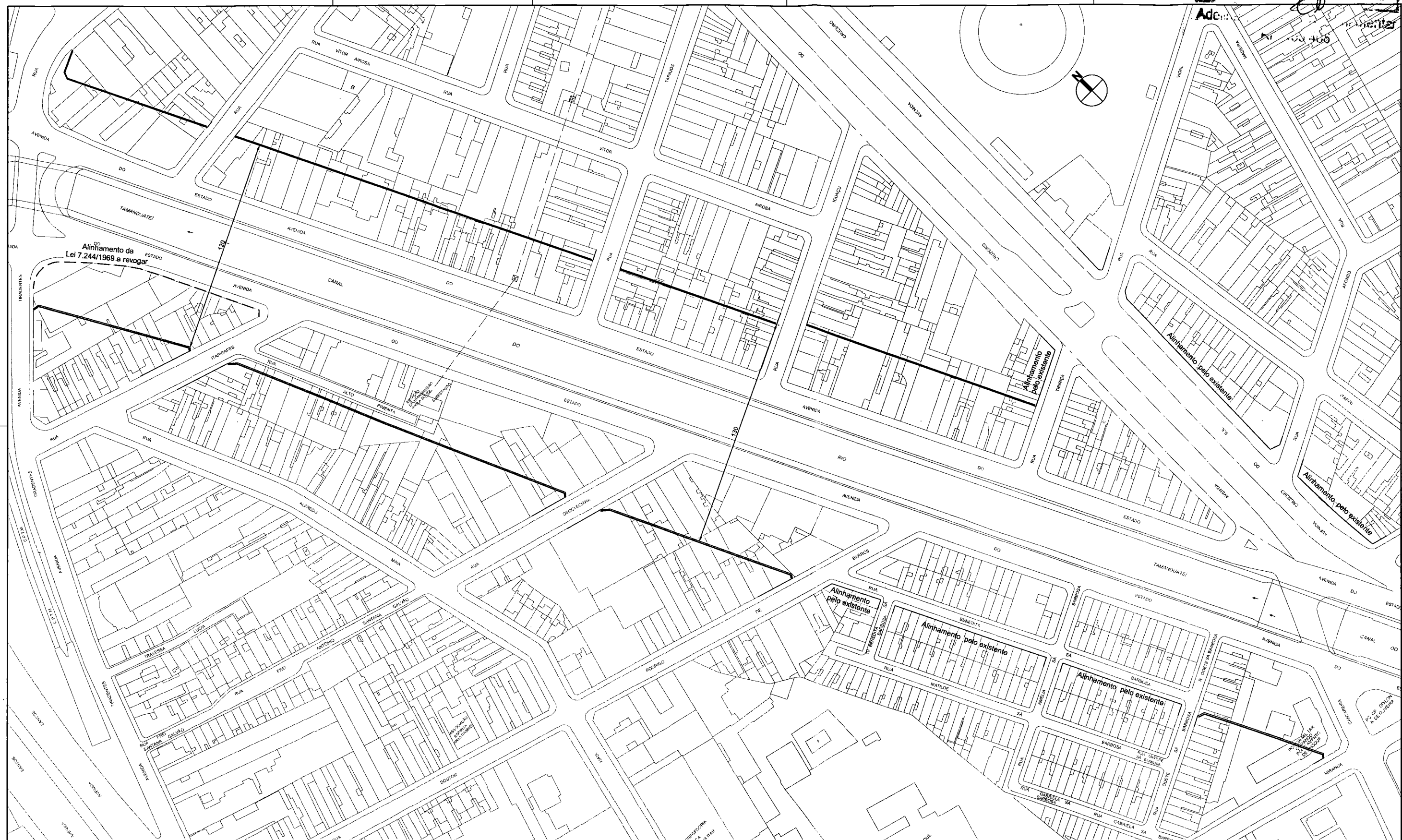
Adelina Ciccone - Arquiteta
R.F. 100.403



DES. ARQ. ENG. CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE LEGENDA:	ESC. 1:1000 DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS Assunto: Plano de Melhoramento Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.627-4 APROVADO PELA LEI Nº	CLAS. T-1064 Nº 26.984 /01 DE / /
---	---	--	--

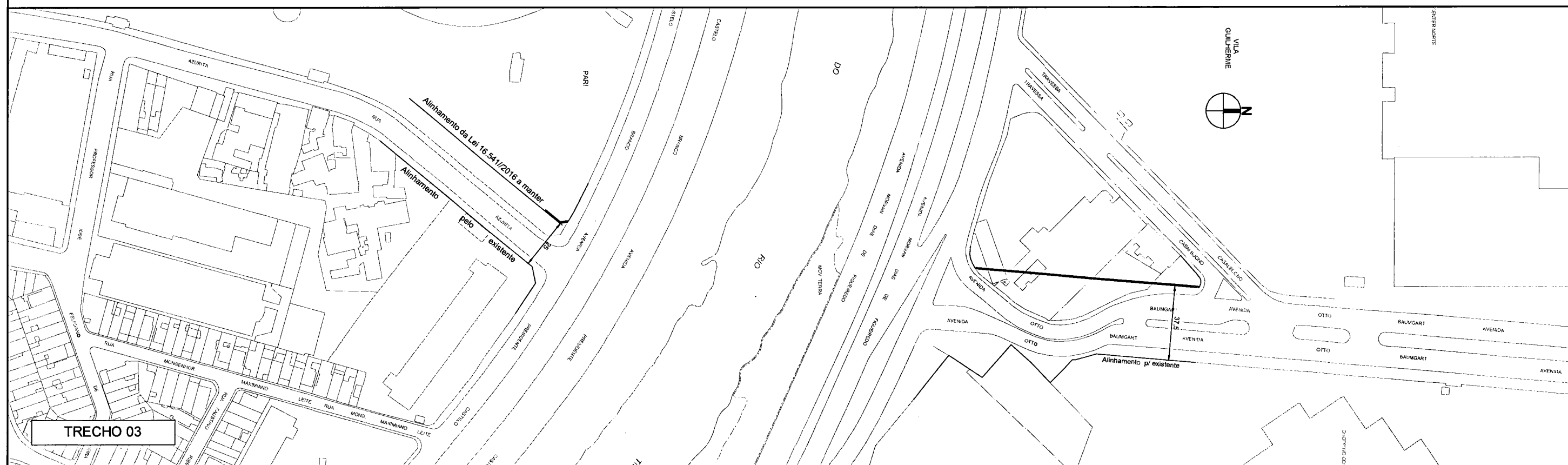
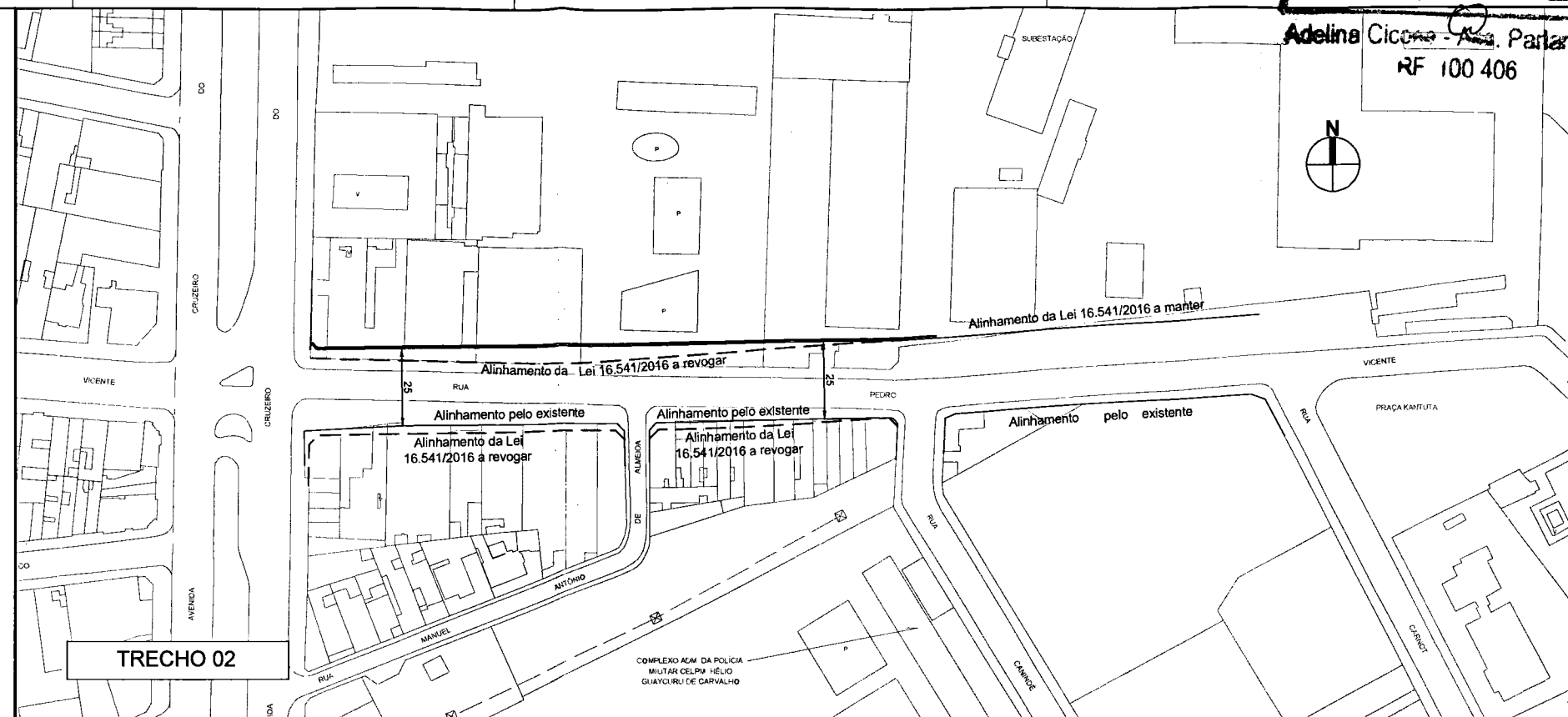
VERSÃO REDUZIDA

an 228 do proc.
01.581 16
Adm. 106
Mentor

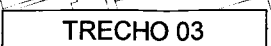
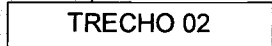


DES. ARQ./ENG. CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE LEGENDA:		ESC. 1:1000 DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3 Assunto: Plano de Melhoramento Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APRDV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.627-4 APROVADO PELA LEI Nº	CLAS. T-1064 Nº 26.984 /02
— ALINHAMENTO A APROVAR --- ALINHAMENTO A REVOGAR — ALINHAMENTO A MANTER				DE / /

1

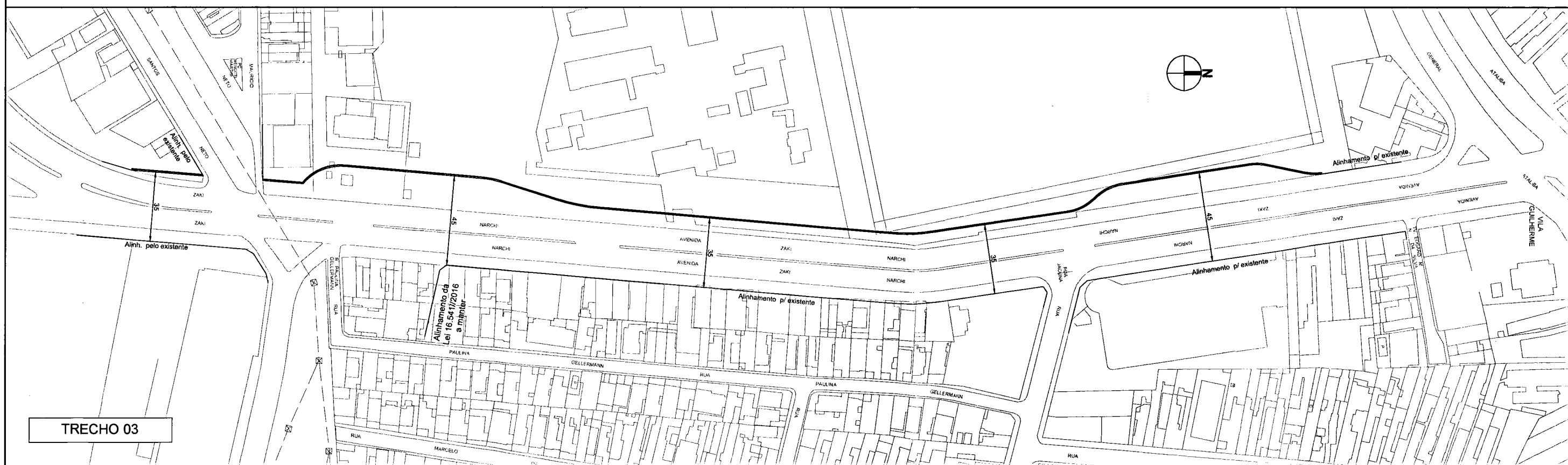
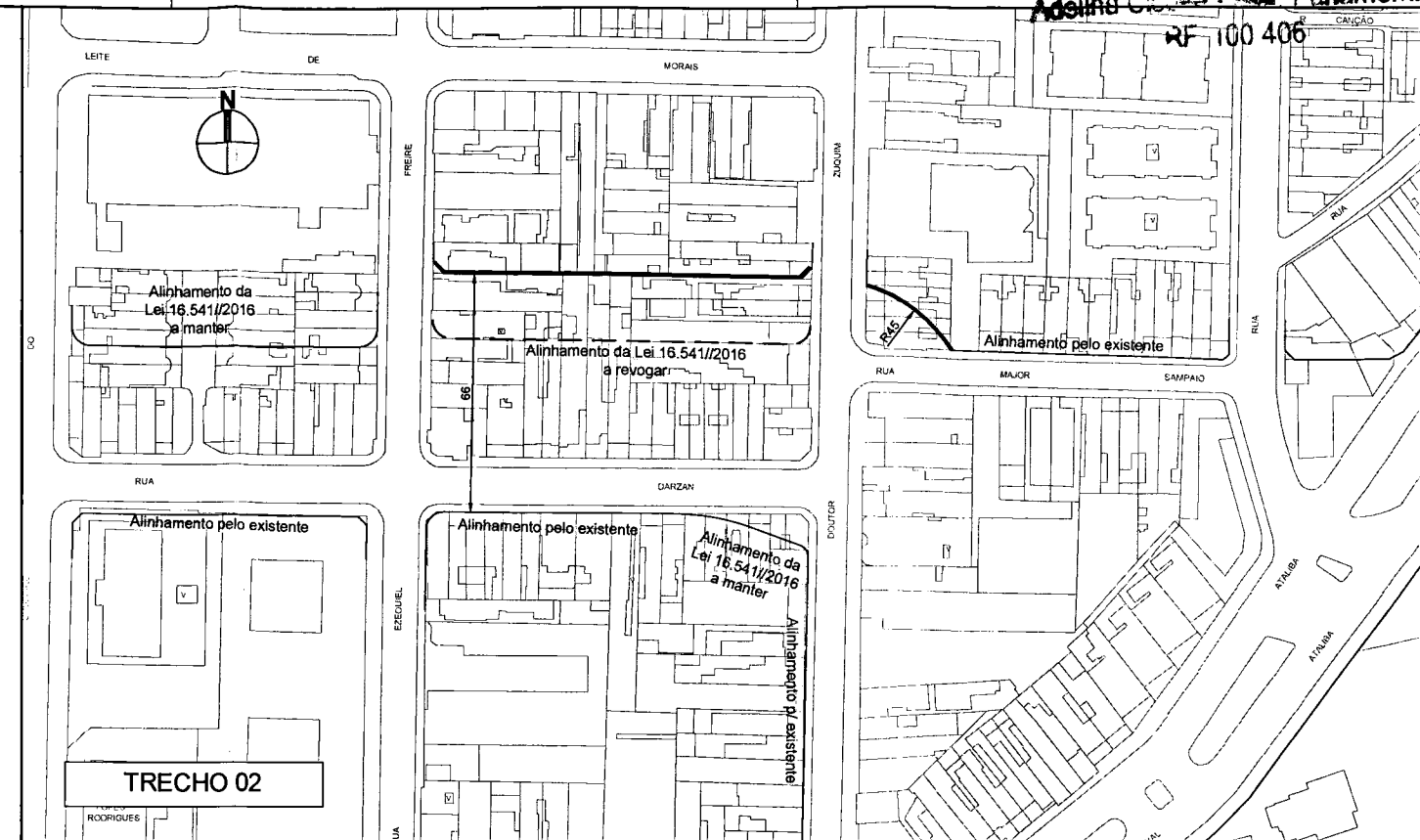
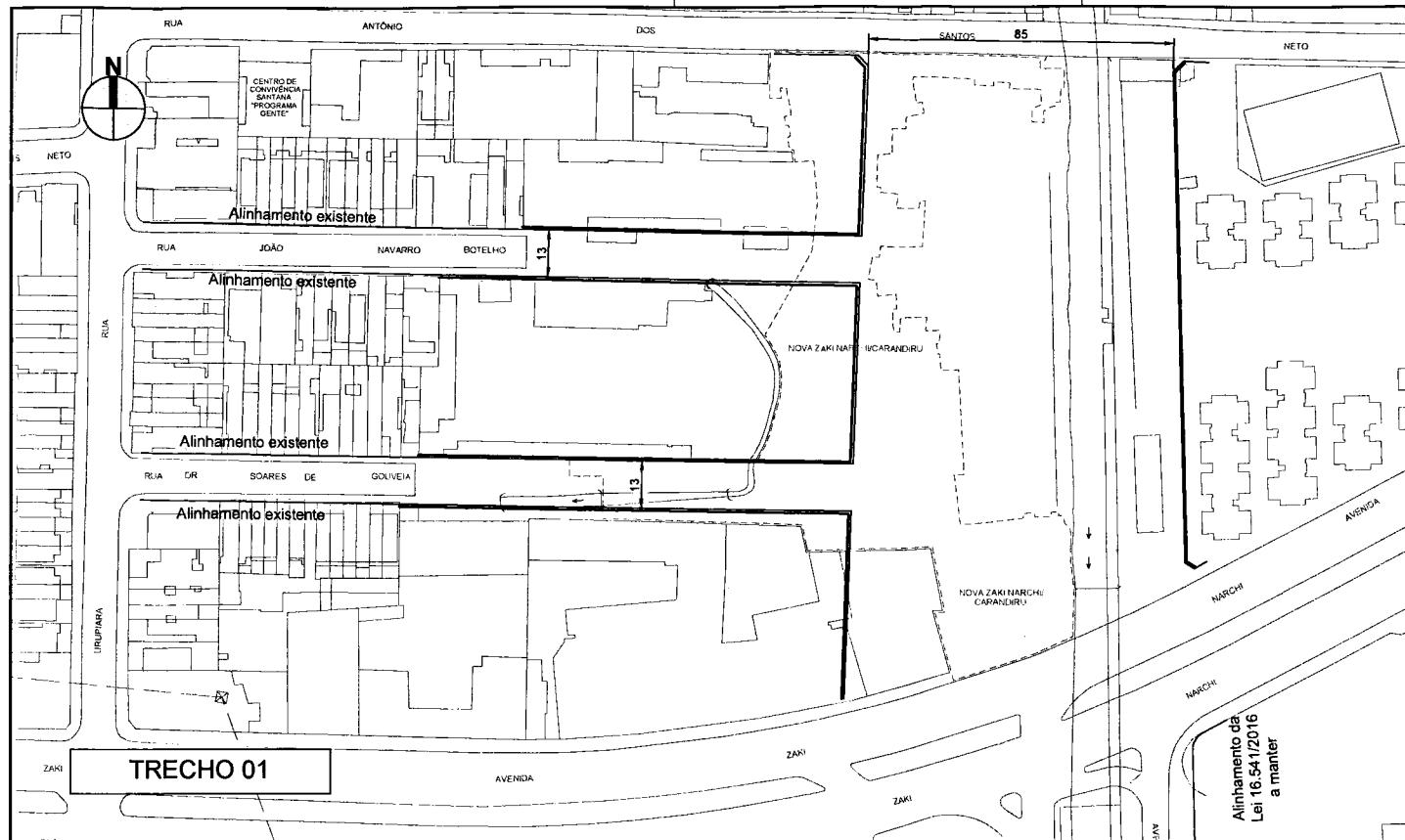


DES	ESC.	 PREFEITURA DE SÃO PAULO	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDENCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3	
ARG./ENGº	1-1000			
CHEFE DE SEC. TÉCNICA				
DIRETOR DE DIVISÃO	DATA			
SUPERINTENDENTE	NOVEMBRO/2016	Assunto: Plano de Melhoria do Tráfego	CLAS.	T-1064
LEGENDA:		Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tiête	Nº	26.984 /03
===== ALINHAMENTO A APROVAR		ENCAMINHADO À APROV. PELA PROCESSO Nº 2016-0.240.627-4		
----- ALINHAMENTO A REVOGAR		APROVADO PELA LEI Nº		
----- ALINHAMENTO A MANTER		DE / /		



_____ ALINHAMENTO A APROVAR
 - - - - - ALINHAMENTO A REVOGAR
 _____ ALINHAMENTO A MANTER

la n° 32 do proc
N 01.581 de 16
Adelino C. Parlamentar
RF 100 406

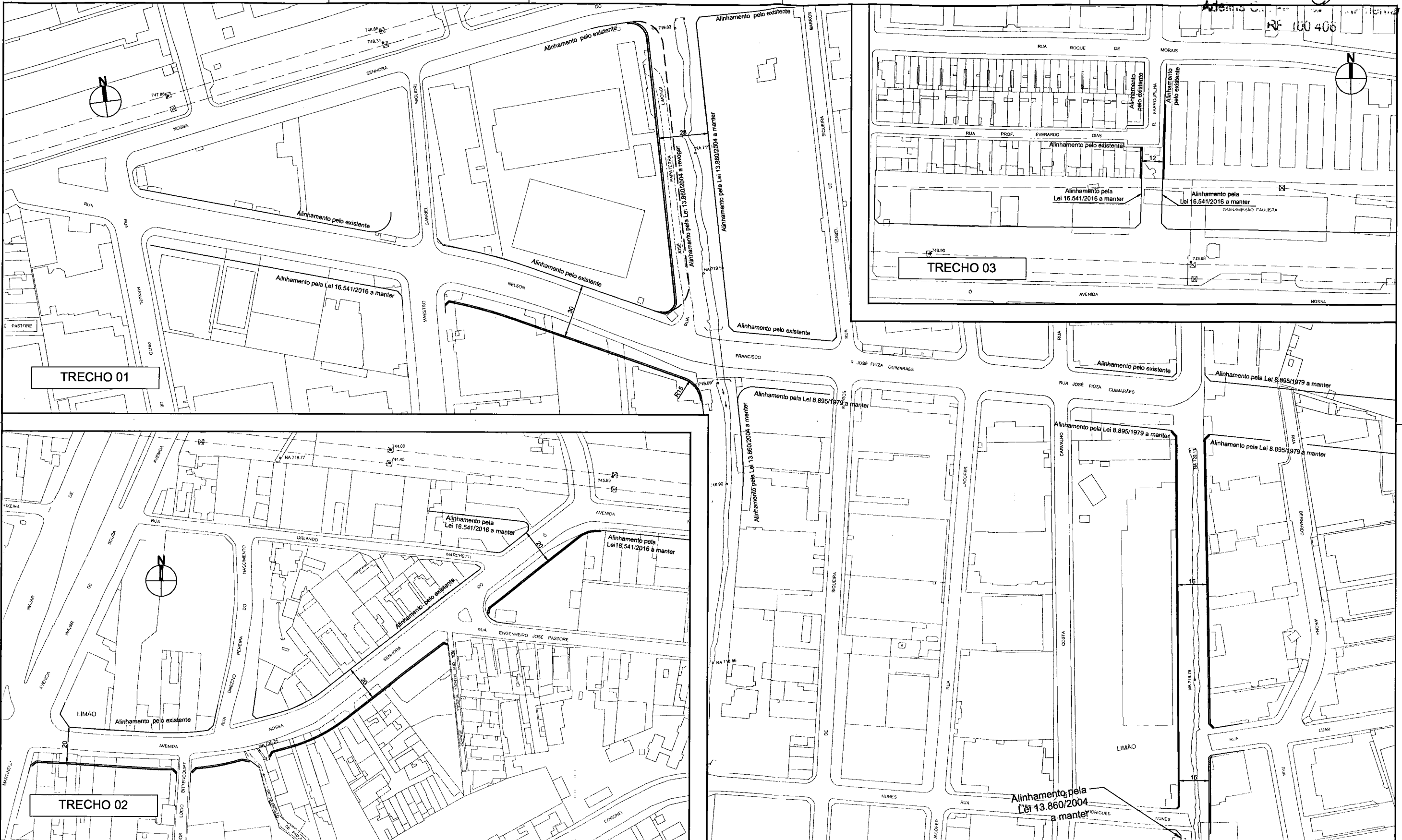


DES. ARG. ENG. CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE	ESC. 1:1000 DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS Assunto: Plano de Melhoramento Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO N° 2016-0.240.627-4 APROVADO PELA LEI N°	CLAS. T-1064 N° 26.984 /06 DE / /
---	---	--	---

- LEGENDA:
- ALINHAMENTO A APROVAR
 - - - ALINHAMENTO A REVOGAR
 - ALINHAMENTO A MANTER

VERSÃO REDUZIDA

F 3º 134 do proc
N 01.581
Adm. C. 100 406



DES. ARO/ENG. CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE LEGENDA:	ESC. 1:1000 DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3 Assunto: Plano de Melhoria Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.627-4 APROVADO PELA LEI Nº	CLAS. T-1064 Nº 26.984 /08 DE / /
--	---	--	---

VERSÃO REDUZIDA



VERSÃO REDUZIDA

LIGA COM FOLHA 11 – TRECHO 02

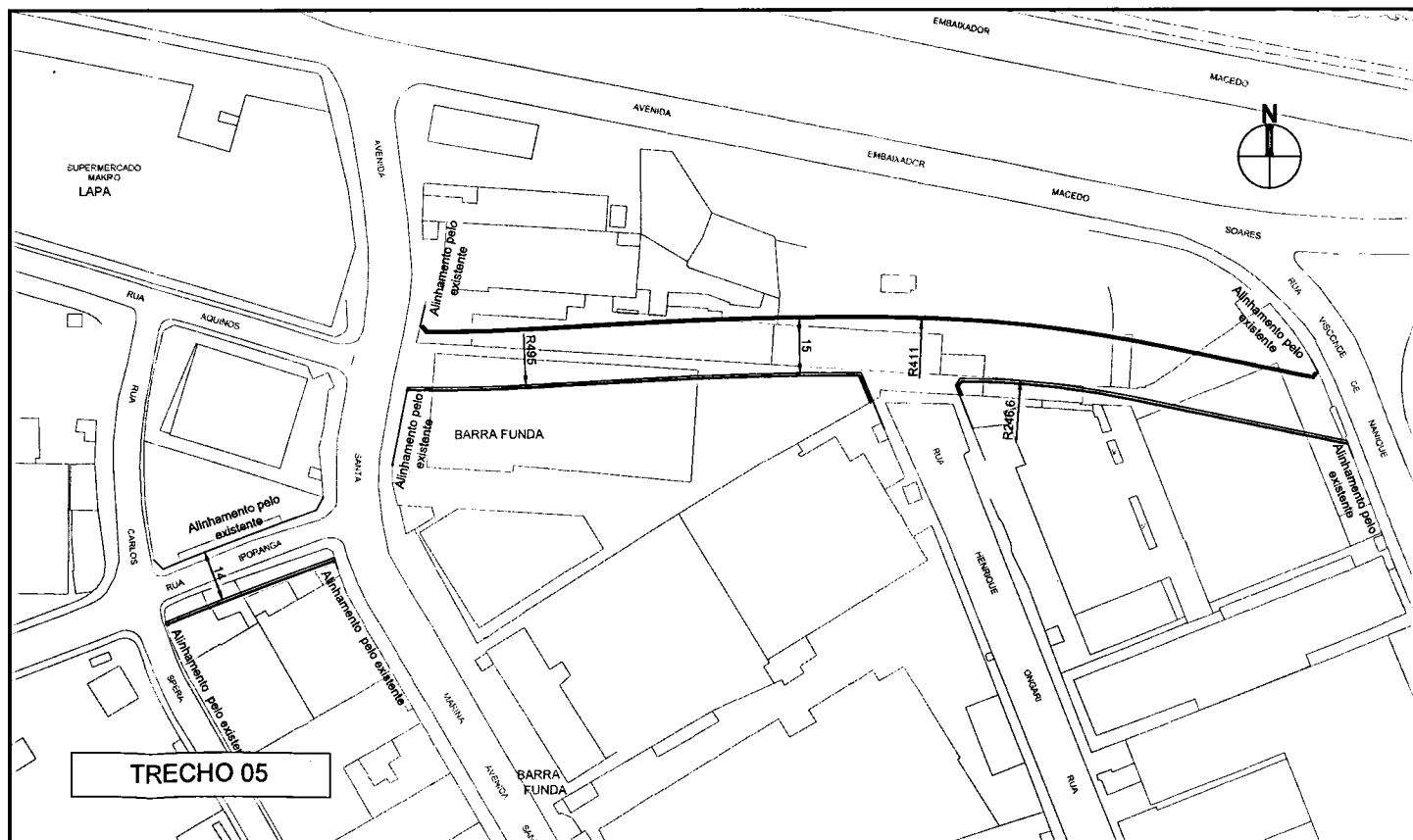
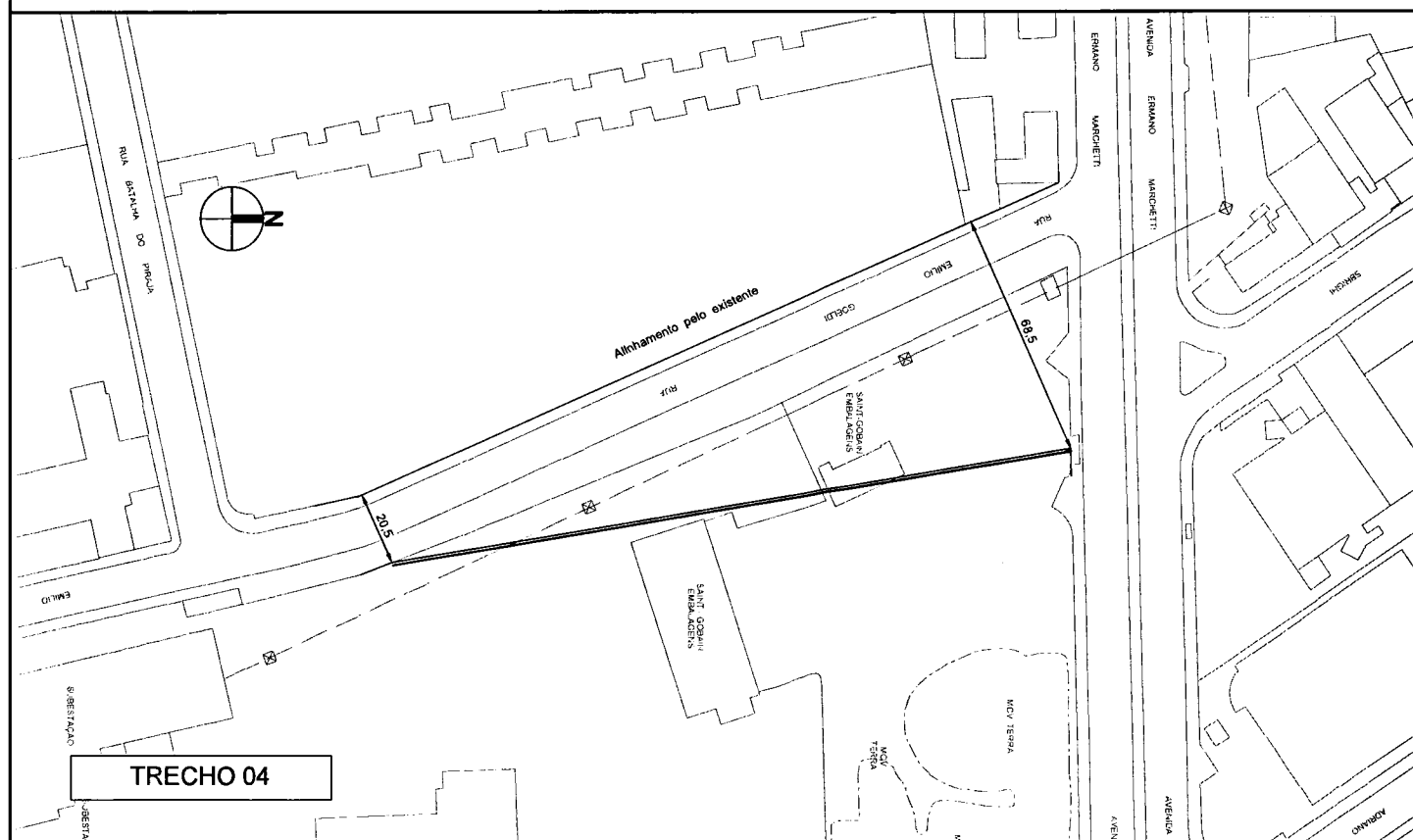
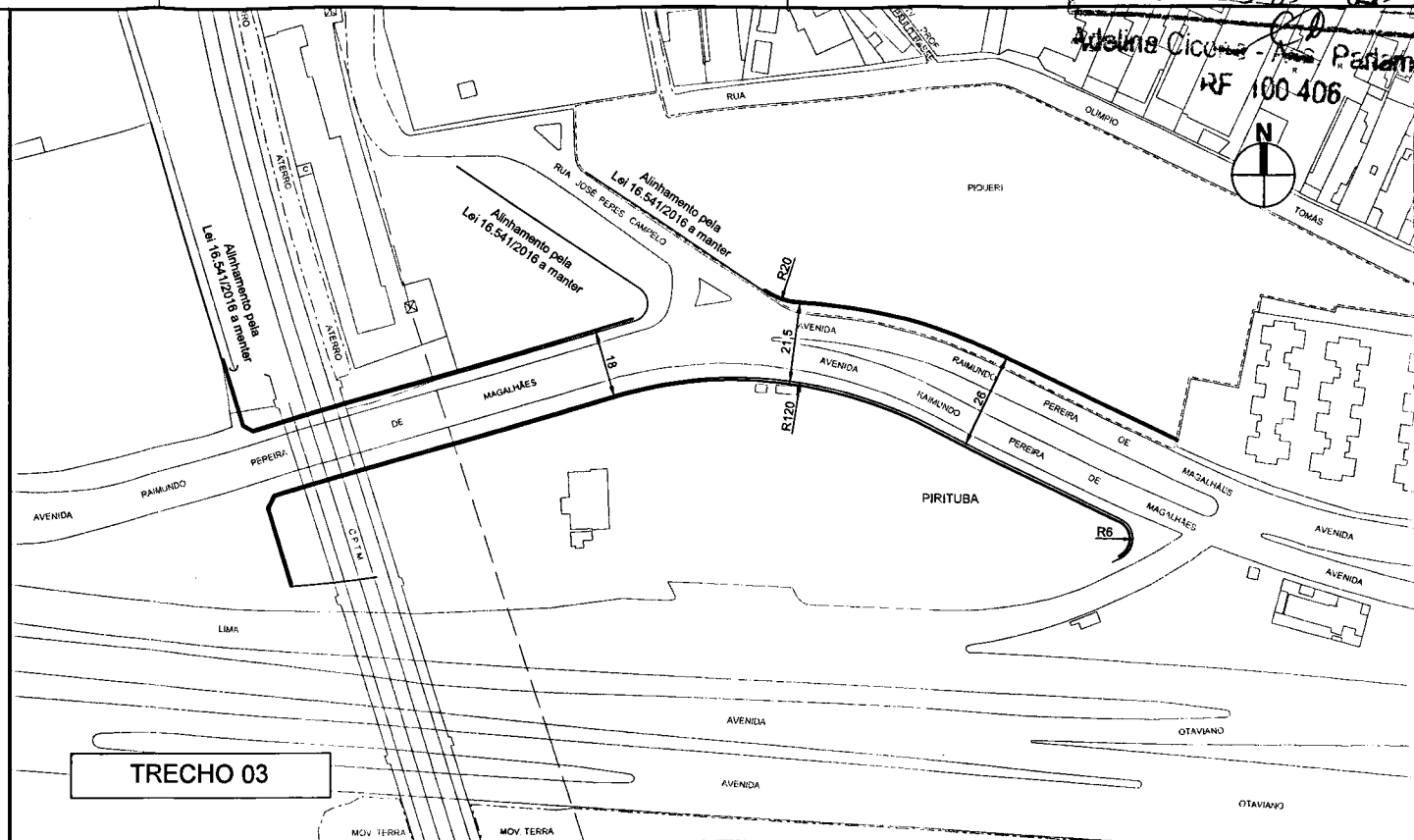
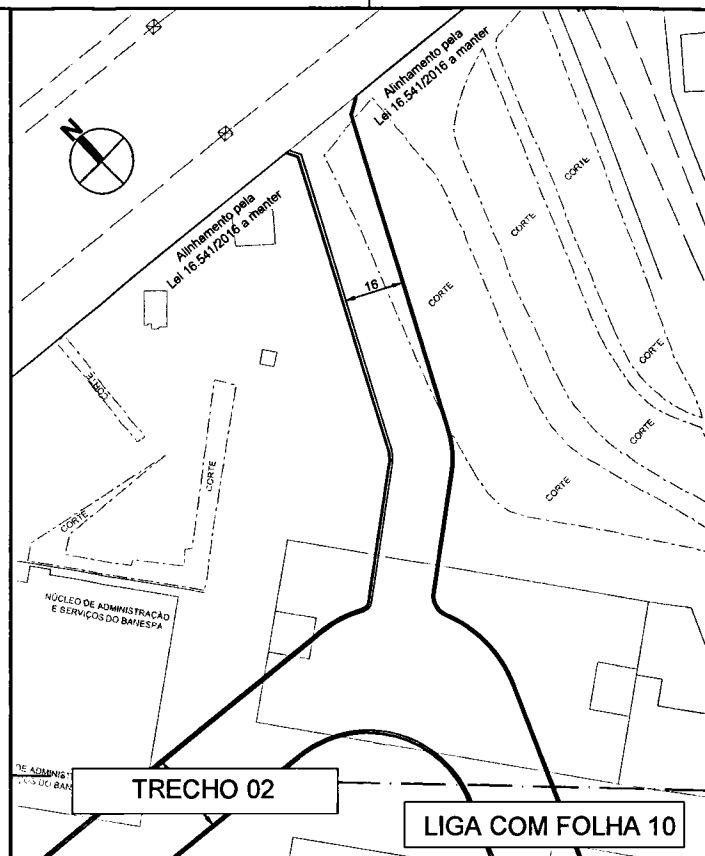
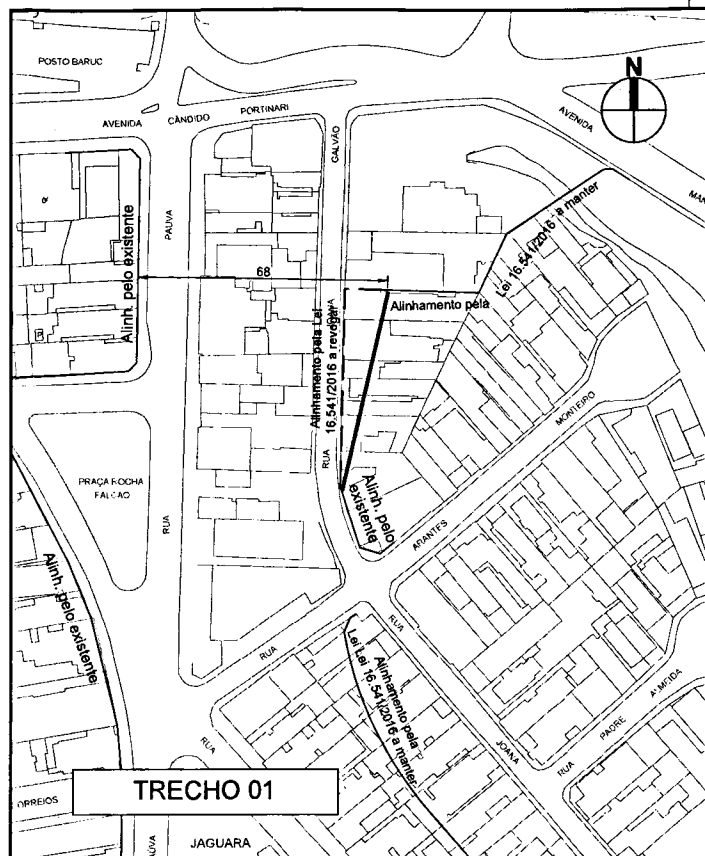
Alinhamento pela
Lei 16.541/2016 a man

Alinhamento pela
Lei 16.541/2016 a manter

 PREFEITURA DE SÃO PAULO		SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDENCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3	
Assunto: Plano de Melhoramento Viário		CLAS.	T-1064
Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê		Nº	26.984 /10
ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.827-4			
APROVADO PELA LEI Nº		DE	/ /

VERSÃO REDUZIDA

Folha nº 137 do proc
Nº 011.581 de 16
Adelina Ciccone Ass. Parlamentar
RF 100.406

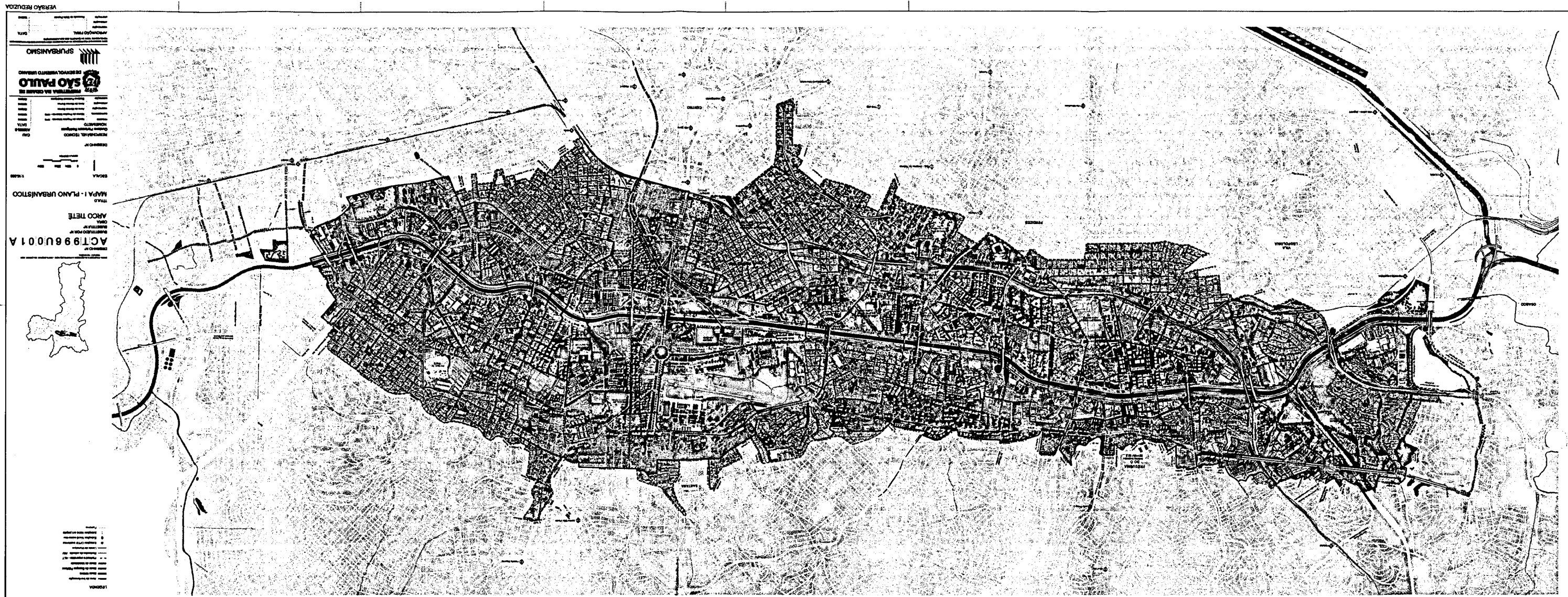


DES. ARQ/ENGº CHEFE DE SEC. TÉCNICA DIRETOR DE DIVISÃO SUPERINTENDENTE	ESC. 1:1000 DATA NOVEMBRO/2016	PREFEITURA DE SÃO PAULO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3 Assunto: Plano de Melhoria Viário Local: Macroárea de Estruturação Metropolitana Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2016-0.240.827-4 APROVADO PELA LEI Nº	CLAS. T-1064 Nº 26.984 /11 DE / /
VERSÃO REDUZIDA			

Adelina Ciccone - C. Parmentieri
RF 100 406

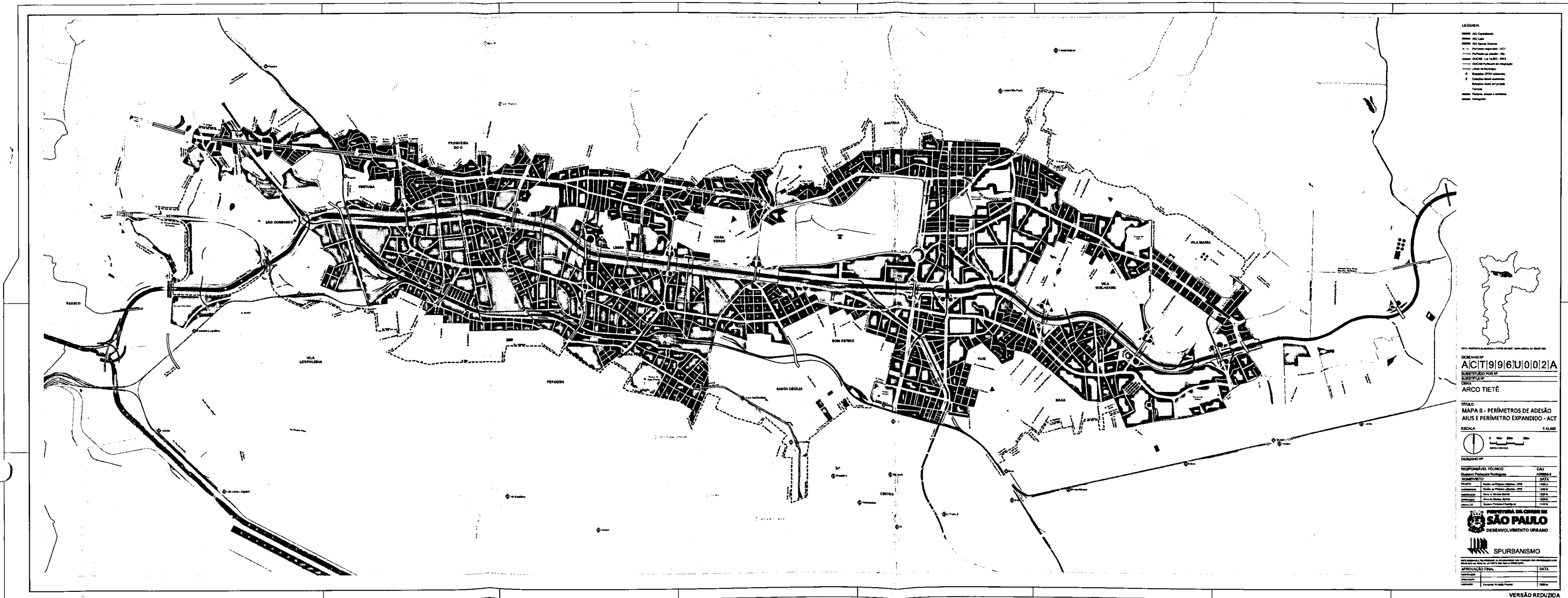


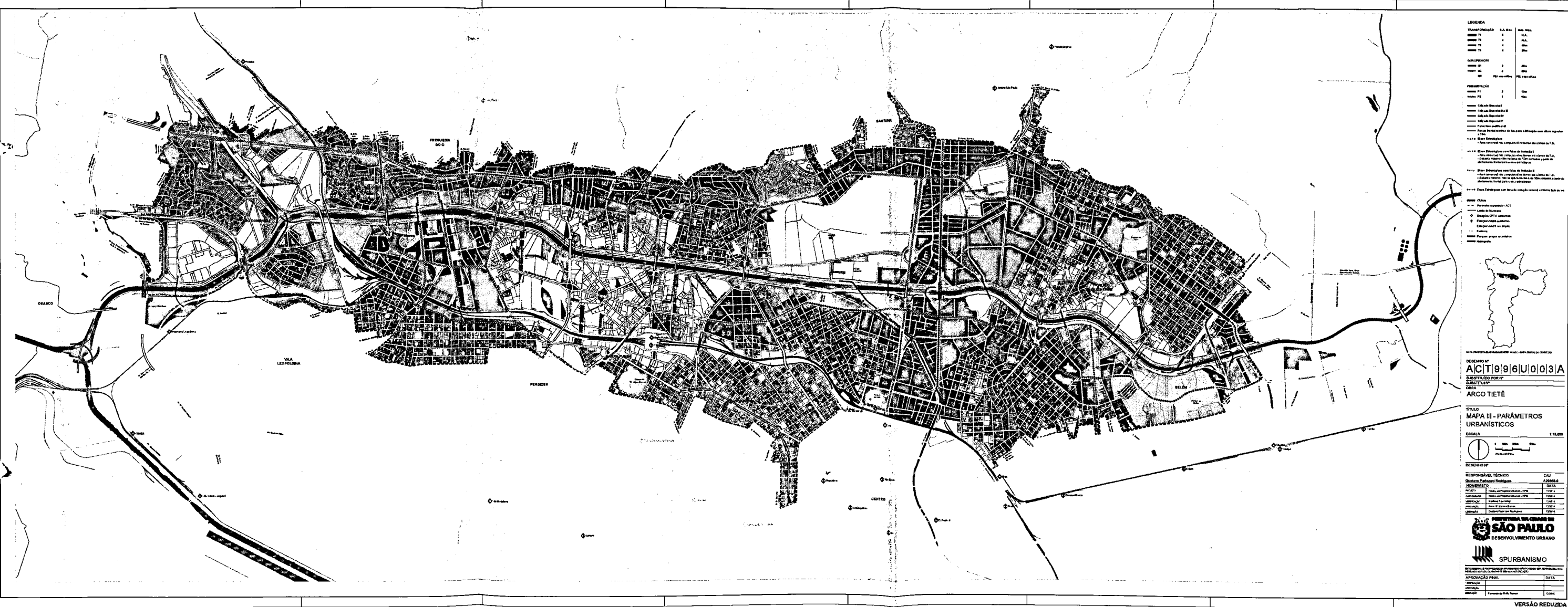
T



Folha nº 140 do processo
Nº 021.581 de 1966
Adelina Cicore - Adv. Paralela
RF 100 406

Folha nº 141 do proc
Nº 01-581 dat 6
Adelina Cicco - Ass. Parlament
RF 100 406





LEGENDA

TRANSFORMAÇÃO	CA. M2	Alt. Máx.
TI	4	12m
TI	4	12m
TI	4	12m
TI	4	12m

QUALIFICAÇÃO

TI	Alt. Máx.
TI	12m
TI	12m
TI	12m

RESERVAÇÃO

TI	Alt. Máx.
TI	12m
TI	12m
TI	12m

OUTROS

- Linhas de transporte coletivo
- Linhas de transporte individual
- Linhas de transporte público
- Linhas de transporte privado
- Linhas de transporte coletivo
- Linhas de transporte individual
- Linhas de transporte público
- Linhas de transporte privado

DESENHO Nº
 ACIT9996U0003A

SUBSTITUÍDO POR Nº
 SUBSTITUÍDO

TÍTULO
 ARCO TIETÊ

TÍTULO
 MAPA III - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ESCALA
 1:10.000

DESENHO Nº
 ACIT9996U0003A

RESPONSÁVEL TÉCNICO
 Adeline Ciccone

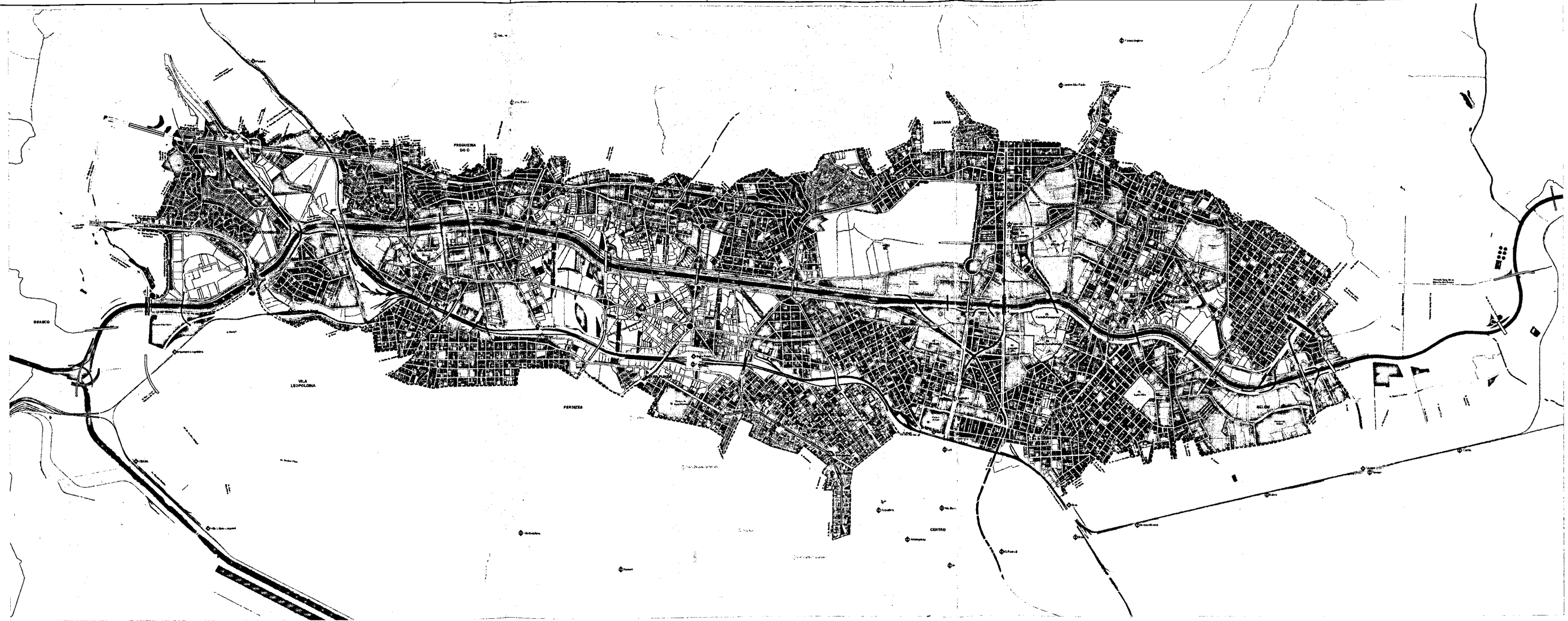
DATA
 1999

APPROVAÇÃO
 1999

APPROVAÇÃO FINAL
 1999

VERSÃO REDUZIDA

14 do proc
 1 de 16
 22
 Parlamento
 406

[illegible]

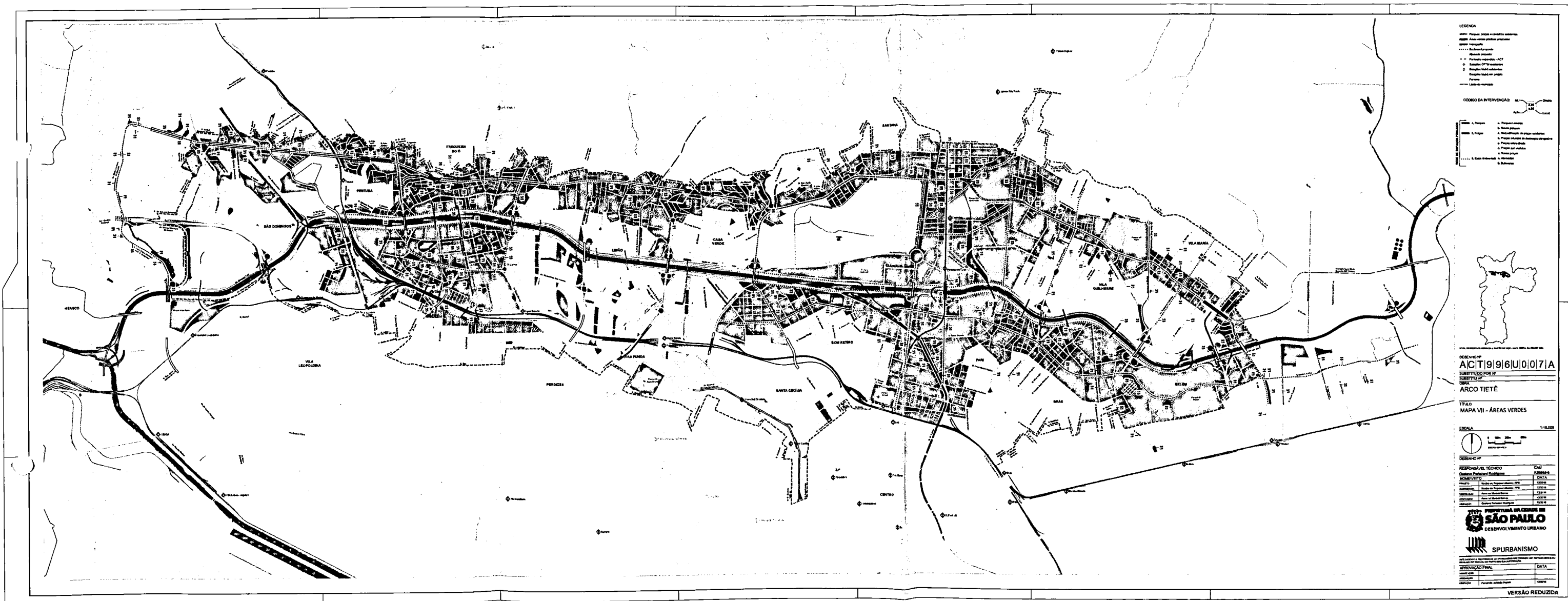
145
do pro.
16A
Parlament
6



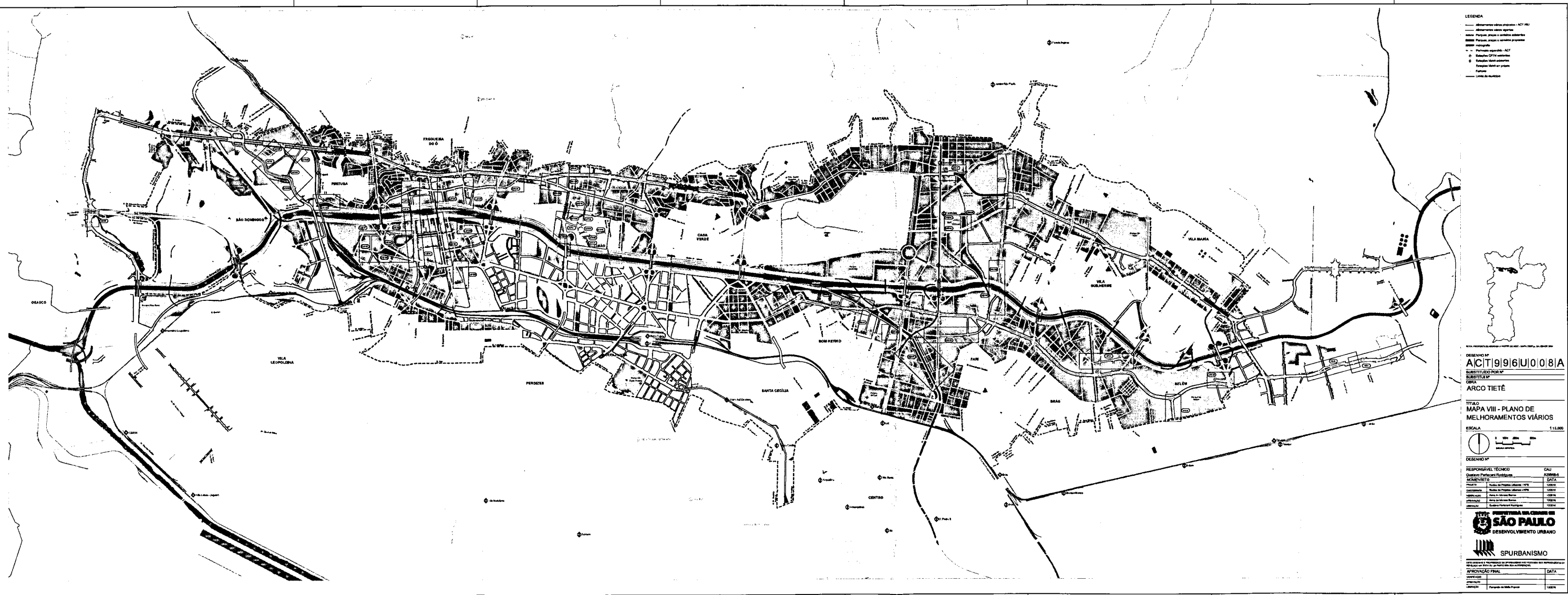
h

Antonio Isoldi
 Supervisor - SGA
 RF 11-300

Folha nº 181 do Proc.
 Nº 01.581 de 16
 Roseline Ciconi
 Ass. Parlamentar
 RF 100.400



Antonio Isoldi
Supervisor - SGP
RF 11.300 0-2-2-58142-16

[illegible]

Kr 100 400





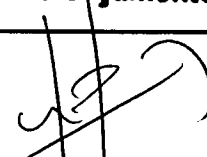
CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Antonio Isoldi Caleari 149
Supervisor - SGP. 22 206
RF 11.300 97

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº 01-PL - 581 de 2016, 14/12/16 (a)

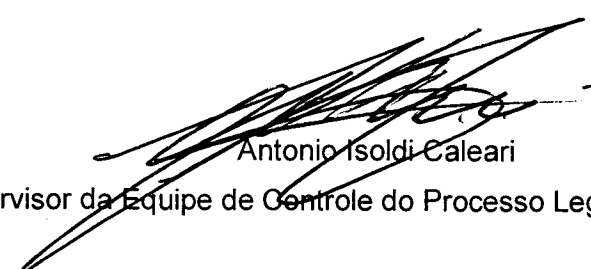
Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE: 14 DEZ 2016
Const. Just. e Leg. Particp.
Pol. Urb. Metrop. e Meio Amb.
Administração Pública
Educação, Cultura e Esportes
Finanças e Orçamento

PRESIDENTE

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

15 DEZ 2016


Antonio Isoldi Caleari

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

DECIDIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO			
SETOR DE PESQUISA E ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS			
EM	16/12/16	AO	10 HS
POR	Karl		
DATA	16/12/16	AS	10 H
ASS:	Karl		

Segue(m) Junt. de(s), nº
data, documento(s) e lista de
informações rubricados sob
CELE
025/11/16

Adelina Gicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Antonio Isoldi *150*
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300
Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº01-581 . de 2016, 15 /02/ 2016 (a)

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

CERTIDÃO

CERTIFICO que segue anexo a este processo
CD-R contendo Mapas e Plantas que integram o texto do Projeto de Lei nº
581/2016.

São Paulo, 15 de dezembro de 2016.

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
Seguem, anexados ^{anexados} esta data	Papel para Informação
Folhas de nº 151-187	Documento rubricados sob
em 19/12/16	

Bruno Lucchetti
Técnico Administrativo
RF. 11.455

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0581/16

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

- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002, e dá outras providências (cópia parcial: especialmente art 77);
- Lei Municipal nº 15.893, de 7 de novembro de 2013, que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009;
- Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (cópia parcial: especialmente dispositivos sobre "zonas" citadas no projeto);
- Lei Municipal nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, que aprova plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

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. 149.

São Paulo, 19 de dezembro de 2016.



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

Base de dados : legis

Pesquisa : 16050

Total de referências : 1

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.089/2015 - Regulamenta dispositivos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.538/2015 - Regulamenta os arts. 111 e 112 desta Lei (Cota de Solidariedade).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.725/2015 - Regulamenta disposições relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.834/2016 - Regulamenta o art. 229 desta Lei (Plano Municipal de Mobilidade Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.058/2016 - Regulamenta o art. 192 desta Lei (Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.377/2016 - Regulamenta o inciso III do art. 60 desta Lei (EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.490/2016 - Regulamenta os arts. 356 a 359 desta Lei (Monitoramento e avaliação da implementação do PDE). ([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 os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.430/2002.; ([ver documento](#))
Lei nº 16.402/2016 - Revoga o § 1º do art. 382 desta Lei. ([ver documento](#))

Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.

Notas complem.: - Decreto nº 56.161/2015 - Declara o início da vigência de condições de instalação de usos e atividades e de índices e parâmetros de ocupação para a área de influência determinada pelo trecho que especifica do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana definido pelo Corredor de Ônibus Leste-Itaquera, na conformidade do art. 83 desta Lei.
- Lei nº 16.237/2015 - Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 desta Lei.
- Lei nº 16.377/2016 - Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 deste Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 16.402/2016 - Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com esta Lei.

Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014.

[[Back](#)]

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI N° 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei n° 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei n° 13.430/2002.

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 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I

DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

I - áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II - áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

III - áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

IV - áreas que contenham alta densidade de nascentes.

§ 1º As vedações de que trata este artigo não se aplicam no caso de implantação de obras, empreendimentos, infraestrutura de utilidade pública devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Seção VII

Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art. 74. As Zonas Especiais de Preservação - ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

Parágrafo único. Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários e hidroviários urbanos e interurbanos.

Seção VIII

Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 75. Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. As disposições relativas à instalação e ao funcionamento de usos e atividades, índices e parâmetros de ocupação do solo definidas neste

PDE para as áreas de influência dos eixos prevalecem sobre o estabelecido na LPUOS 13.885, de 2004.

Art. 76. As áreas de influência dos eixos delimitados nos Mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I - nas linhas de trem, metrô, monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, contêm:

a) quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e

b) quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros);

II - nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais e intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, contêm as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150m (cento e cinquenta metros) do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300m (trezentos metros) do eixo;

III - nas linhas 1 Azul, 3 Vermelha do Metrô e 15 Prata do Monotrilho, aplicam-se simultaneamente os critérios estabelecidos nos incisos I e II do “caput”.

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I - as Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;

II - as Zonas de Ocupação Especial - ZOE;

III - as Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

IV - as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

V - os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI - as Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

VII - as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VIII - as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

a) Arco Tietê;

b) Arco Tamanduateí;

c) Arco Pinheiros;

d) Arco Jurubatuba.

§ 2º As áreas de influência dos eixos, definidas segundo os critérios dispostos no “caput” e no § 1º deste artigo, estão delimitadas nos Mapas 3 e 3A anexos a esta lei.

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana relacionados nas alíneas do inciso VIII do § 1º nos prazos máximos de:

I - Arco Tamanduateí, até 2015;

II - Arco Tietê, até 2016;

III - Arco Jurubatuba, até 2017;

IV - Arco Pinheiros, até 2018.

§ 4º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior poderão ser prorrogados pelo prazo de 6 (seis) meses, desde que devidamente justificados pelo Executivo, e, em caso de não cumprimento dos referidos prazos, fica revogada a alínea correspondente ao respectivo subsetor no inciso VIII do § 1º.

§ 5º (VETADO)

§ 6º (VETADO)

Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo - LPUOS, com base em estudos que considerem:

Bruno Lucchetti
RP 11.455

I - a exclusão de quadras ou imóveis considerados de interesse de preservação cultural ou ambiental;

II - a exclusão de quadras para corrigir perímetros irregulares que gerem impacto negativo no entorno;

III - a inclusão de quadras não demarcadas que fiquem isoladas entre áreas de influência de dois ou mais eixos;

IV - a inclusão de quadras lindeiras às vias estruturais quando estas forem o limite das áreas de influência demarcadas;

V - a exclusão de quadras cujas características não correspondam às diretrizes de transformação urbana expressas nesta lei;

VI - a revisão dos perímetros de forma que:

a) nas áreas de influência correspondentes às estações de trem, metrô, monotrilho, VLT e VLP elevadas, incluam quadras num raio de 600m (seiscentos metros) das estações;

b) nas áreas de influência correspondentes aos corredores de ônibus e VLT em nível, incluam quadras contidas na faixa definida por linhas paralelas a 300m (trezentos metros) do eixo das vias.

Art. 78. Nas áreas de influência dos eixos:

I - é admitida a instalação dos usos residenciais R e não residenciais nR, exceto as atividades classificadas como geradoras de impacto ambiental na LPUOS e sua regulamentação, condicionada ao atendimento das disposições relativas:

a) à largura mínima da via, de acordo com as disposições dos arts. 178, 179 e 180 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

b) ao embarque, desembarque, carga e descarga e aos parâmetros de incomodidade previstos no Quadro 2/c da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II - 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 à carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

III - está dispensado o atendimento às disposições relativas ao número mínimo de vagas para estacionamento estabelecidas pela LPUOS, desde que atendidas às exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

IV - é vedada, nos espaços destinados a estacionamento, a ocupação por vagas:

a) 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;

b) de áreas cobertas no pavimento de acesso até o limite de 15m (quinze metros) do alinhamento da via;

V - na instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos por vias onde estão implantados ou planejados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais.

§ 1º Independentemente de sua classificação, são admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários urbanos e interurbanos.

§ 2º O acesso de veículos mencionado no inciso V deste artigo poderá ser admitido pela CAIEPS, após análise da CET, desde que seja prevista pista de acomodação no interior do lote.

Art. 79. Nas áreas de influência dos eixos, a construção e a ampliação de edificações deverão atender aos parâmetros de ocupação do solo estabelecidos no Quadro 2 anexo.

§ 1º Nos empreendimentos de uso residencial, o número mínimo de unidades habitacionais será calculado segundo a seguinte equação:

$$N = (Cau \times At) / (CAmax \times Q), \text{ onde:}$$

N - número mínimo de unidades;

CAu - coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto;

CAmax - coeficiente de aproveitamento máximo;

At - área do terreno;

Q - quota máxima de terreno por unidade habitacional, conforme Quadro 2 anexo a esta lei.

§ 2º Nas edificações destinadas ao uso misto, a cota máxima de terreno por unidade deverá ser aplicada à parcela de terreno correspondente ao potencial construtivo utilizado para o uso residencial.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, quando novos empreendimentos forem implantados em gleba ou lote com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), devem ser atendidas as seguintes condições:

Bruno Lucchetti
LPUQS 11455

I - nos casos em que o parcelamento não for exigido pela legislação, será obrigatória a doação de área correspondente a 20% (vinte por cento) da área total da gleba ou lote, sendo no mínimo 15% (quinze por cento) para área verde, podendo o restante ser destinado para equipamento público, respeitadas as seguintes restrições:

a) as áreas públicas deverão se localizar junto ao alinhamento da via e por ela ter acesso em nível;

b) as áreas públicas deverão ter sua localização aprovada pela municipalidade;

c) o percentual de área a ser doado poderá ser atendido com a doação de 2 (duas) áreas não contíguas, desde que nenhuma delas tenha área inferior a 5% (cinco por cento) da área total;

II - o órgão responsável pela aprovação do empreendimento poderá exigir que uma parte da área a ser doada se destine a circulação de pedestres entre logradouros, não estando esta parcela sujeita ao disposto na alínea “c” deste parágrafo;

III - observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

IV - a vedação por muro não poderá exceder 25% (vinte e cinco por cento) da extensão das faces de quadra ou das testadas dos lotes.

§ 4º Nas áreas de influência dos eixos, quando a área do lote for superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e menor ou igual a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), será obrigatório:

I - destinar para fruição pública área equivalente à no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado, ao nível do passeio público ou no pavimento térreo;

II - observar taxa de permeabilidade de no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote;

III - observar limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros.

§ 5º Aplica-se o benefício previsto no art. 82 desta lei à área destinada à fruição pública nos termos do parágrafo anterior.

§ 6º Nas áreas de influência dos eixos, nas faces de quadra lindeiras às ZER, não se aplicam o inciso VIII do § 1º do art. 158 e o art. 197 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 7º Nas áreas de influência dos eixos, nos lotes com frente para os eixos relacionados nos incisos II e III do art. 76, o passeio deverá ter largura mínima de 5m (cinco metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

I - fica dispensado o recuo obrigatório de frente;

II - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 8º Nas áreas de influência dos eixos, exceto nas vias onde estão instalados os corredores de ônibus municipais e intermunicipais, o passeio deverá ter largura mínima de 3m (três metros), em contrapartida à doação de área para este fim:

I - o recuo de frente será definido a partir do alinhamento original do lote;

II - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

Art. 80. Nas áreas de influência dos eixos, serão consideradas não computáveis:

I - as áreas que atendam às condições previstas nos incisos I, III e IV do art. 189 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, até sua revisão;

II - as áreas assim consideradas na legislação edilícia;

III - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que seja observada a cota de garagem máxima fixada no Quadro 2 desta lei, e o número de vagas não ultrapasse:

a) nos usos R, 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

b) nos usos nR, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

c) nos usos mistos, 1 (uma) vaga por unidade habitacional e 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável destinada ao uso nR, excluídas as áreas computáveis ocupadas por vagas, desprezadas as frações;

IV - as áreas construídas no nível da rua com acesso direto ao logradouro, em lotes com testada superior a 20m (vinte metros), até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, destinadas a usos classificados nas subcategorias de usos nR1 ou nR2;

V - a área destinada aos usos não residenciais nR, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total do empreendimento, nos empreendimentos de uso misto e nos Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

§ 1º A parcela de área destinada à circulação, manobra e ao estacionamento de veículos que ultrapassar a área resultante da aplicação da cota máxima de garagem será considerada computável.

§ 2º Quando o número de vagas de estacionamento ultrapassar os limites fixados no inciso III do “caput”, a área correspondente, incluindo as áreas de circulação e manobra dessas vagas, será considerada computável.

§ 3º Nas áreas de influência dos eixos, não se aplicam as disposições da Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005.

Art. 81. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do imóvel for doada à municipalidade para execução de melhoramentos públicos, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo máximo correspondente à área doada.

§ 1º Quando a parcela doada ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do lote, o potencial construtivo máximo correspondente à área que ultrapassou esse limite não poderá ser utilizado no remanescente do lote, esse potencial constará de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que será emitida em nome do proprietário do imóvel.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no “caput” e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos arts. 122 e seguintes desta lei.

Art. 82. Nas áreas de influência dos eixos, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original, e não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (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;

II - a área destinada à fruição pública deverá permanecer permanentemente aberta;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 83. As condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação estabelecidos nesta lei para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados, delimitados no Mapa 3A anexo, somente passarão a vigorar após a emissão da Ordem de Serviços das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo, após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão.

§ 1º A vigência da disciplina de que trata o “caput” será declarado por decreto, que indicará qual a área de influência do eixo ou trecho de eixo, constante do Mapa 3A anexo, correspondente à obra nos termos do “caput”.

§ 2º As áreas remanescentes das desapropriações necessárias à implantação de melhoramentos viários, relacionados à implantação de sistemas de transporte coletivo deverão, quando a dimensão for suficiente, ser destinadas à produção de Habitação de Interesse Social com equipamentos sociais ou usos não residenciais no pavimento térreo.

Art. 84. Quando na implantação dos sistemas de transporte coletivo que definem os eixos de estruturação da transformação urbana for necessária a remoção de famílias moradoras de baixa renda, deverá ser promovido o atendimento da população afetada mediante construção de HIS localizada preferencialmente no entorno.

Seção IX

Das Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem

Art. 85. A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

Art. 86. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos.

Art. 87. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III - incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;

Base de dados : legis
Pesquisa : 15893
Total de referências : 1

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 15.893 07/11/2013 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.
Projeto: Projeto de Lei Nº 505/2012 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab
Regulamentação: Decreto nº 54.911/2014 - Regulamenta o art. 61 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 55.392/2014 - Regulamenta esta Lei. ([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 11.774/1995. ([ver documento](#))
Legislação explicativa: Lei nº 11.774/1195 - Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a Área objeto da Operação, e dá outras providências.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.056/2009 - Autoriza a cisão da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

PUBLICADO DOC 08/11/2013, p. 3-10, 12-16 c. todas

LEI Nº 15.893, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2013

(Projeto de Lei nº 505/12, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.

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 15 de outubro de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Do Conceito

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Branca, que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando implementar transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de abrangência territorial definida nesta lei.

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo fixadas nesta lei devem ser observadas em todos os pedidos de aprovação de construção ou reforma com área construída acima do coeficiente de aproveitamento um, situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, aplicando-se, no que não confrontar com a presente lei, as demais normas urbanísticas integrantes da legislação municipal.

Seção II
Da Abrangência Territorial

Art. 2º Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo o leito das vias públicas, conforme o Mapa I, anexo à presente lei.

Parágrafo único. O perímetro inicia-se na confluência da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, prossegue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Ponte da Casa Verde, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, prossegue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até a Avenida Ermano Marchetti, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

Art. 3º Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região, privilegiando as funções relacionadas com a paisagem urbana, a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores e subsetores, com as respectivas descrições perimétricas, assinalados no Mapa II, anexo à presente lei:

I - SETOR A - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial:

a) SUBSETOR A1 - começa no ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente numa extensão de 370,00 metros até o ponto D, do ponto D reflete 93° na extensão de 255,00 metros até o ponto C, do ponto C deflete 125° até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137 e 197.006.0157 até o ponto inicial A;

b) SUBSETOR A2 - começa no ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento FG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0157, configurando o segmento GH, segue pela divisa dos lotes 197.006.0146 e 197.006.0157 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, do ponto B reflete 306° na extensão de 54,00 metros até o ponto C, do ponto C reflete 267° na extensão de 255,00 metros até o ponto D, do ponto D segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência da Avenida Marquês de São Vicente com o lote com número de contribuinte 197.006.0141, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0141 e 197.006.0146 até o ponto inicial F;

c) SUBSETOR A3 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0137 e 197.006.0146, configurando o segmento AB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento BH, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0125, configurando o segmento HG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, configurando o segmento GF, segue pela Rua Professor José Nelo Lorenzon até o ponto E, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente,

configurando o segmento FE, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

II - SETOR B - começa na confluência das Avenidas Santa Marina e Marquês de São Vicente com a Praça Dr. Pedro Corazza, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a confluência da Avenida Nicolas Boer com o lote com número de contribuinte 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.034.0025 e 197.033.0113 até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

III - SETOR C - começa na confluência da Avenida Santa Marina com o lote com número de contribuinte 197.033.0113 e com a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.033.0113 e 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM até o Viaduto Antártica, segue pelo eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, cruza a Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Pedro Machado, segue a Rua Pedro Machado até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

IV - SETOR D - começa na confluência da Rua Carlos Vicari com a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a confluência da Praça Marrey Júnior com Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o ponto inicial;

V - SETOR E - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes até o ponto N situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pelo Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial:

a) SUBSETOR E1 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, atravessa a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte

197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento MJ, segue pela divisa dos lotes até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento JI, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

b) SUBSETOR E2 - começa na confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com as Avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento IJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento JM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixo do Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

VI - SETOR F - começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita e segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente e segue até a Rua Moisés Kahan, segue pela Rua Moisés Kahan até a Rua Doutor Edgar Teotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

a) SUBSETOR F1 - começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a

Bruno Lucchetti

RF 11.455

projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Rua Dr. Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Dr. Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

b) SUBSETOR F2 - começa na confluência da Praça Pascoal Martins com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto inicial;

VII - SETOR G - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte do Limão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte da Casa Verde, segue pela Ponte da Casa Verde até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até o ponto inicial;

VIII - SETOR H - começa na confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com as Avenidas Antártica e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o Viaduto Antártica, segue pela projeção do eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até o ponto inicial;

IX - SETOR I - começa na confluência da Rua Fuad Nautel com a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue a Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

a) SUBSETOR I1 - começa na confluência da Rua Fuad Nautel e Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue

pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

b) SUBSETOR I2 - começa na confluência da Avenida Pacaembu com Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

Art. 4º Ficam delimitados o perímetro expandido e nele contidos os perímetros de integração da Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme assinalado, respectivamente, nos Mapas II e III, anexos a esta lei.

§ 1º O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sitiantes, segue pela Rua dos Sitiantes até a Rua Guaíçara, segue pela Rua Guaíçara até a Rua Dom José dos Santos, segue pela Rua Dom José dos Santos até a Rua Jurandir Moraes, segue pela Rua Jurandir Moraes até a Rua João Duarte, segue pela Rua João Duarte até a Avenida Inajar de Souza, segue pela Avenida Inajar de Souza até a Rua Agostinho Pereira, segue pela Rua Agostinho Pereira até a Rua São Leandro, segue pela Rua São Leandro até a Avenida Antônio Munhoz Bonilha, segue pela Avenida Antônio Munhoz Bonilha até a Rua Professor Dário Ribeiro, segue pela Rua Professor Dário Ribeiro até a Rua Quartim Barbosa, segue pela Rua Quartim Barbosa até a Rua Cesar Pena Ramos, segue pela Rua Cesar Pena Ramos até a Rua Zilda, segue pela Rua Zilda até a Rua Ouro Grosso, segue pela Rua Ouro Grosso até a Rua Francisco Diogo, segue pela Rua Francisco Diogo até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a Avenida Casa Verde, segue pela Avenida Casa Verde até a Avenida Baruel, segue pela Avenida Baruel até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Dobrada, segue pela Rua Dobrada até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até a Rua Antônio de Lustosa, segue pela Rua Antônio de Lustosa até a Rua Tenente Rocha, segue pela Rua Tenente Rocha até a Avenida Braz Leme, segue a Avenida Braz Leme até a Rua Doutor César, segue pela Rua Doutor César até a Rua Comendador Joaquim Monteiro, segue pela Rua Comendador Joaquim Monteiro até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até Praça Campo de Bagatelle, cruza a Praça Campo de Bagatelle até a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont até a Ponte das Bandeiras, segue até a confluência da projeção da Ponte das Bandeiras até o eixo do Rio Tietê, cruza o Rio Tietê até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua David Bigio, segue pela Rua David Bigio até a Rua Mamoré, segue pela Rua Mamoré até a Rua Júlio Conceição, segue pela Rua Júlio Conceição até o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza a ferrovia até a confluência da Alameda Cleveland com a Alameda Ribeiro da Silva, segue pela Alameda Ribeiro da Silva até a Rua Brigadeiro Galvão, segue pela Rua Brigadeiro Galvão até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Rua Doutor Veiga Filho, segue pela Rua Doutor Veiga Filho até a Rua Doutor Albuquerque Lins, segue pela Rua Doutor Albuquerque Lins até a Rua Bahia, segue pela Rua Bahia até a Rua Goiás, segue pela Rua Goiás até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista até a Rua da Consolação, segue pela Rua da Consolação até o Viaduto Okuhara Koei, segue pelo Viaduto Okuhara Koei até a Avenida Doutor Arnaldo, segue pela Avenida Doutor Arnaldo até a Rua Heitor Penteado, segue pela Rua Heitor Penteado até a Rua Sepetiba, segue pela Rua Sepetiba até a Rua Coronel Castro de Faria, segue pela Rua Coronel Castro de Faria até a Rua Apiru, segue pela Rua Apiru até a Rua General Vitorino Monteiro, segue pela Rua General Vitorino Monteiro até a Rua Aurélia, segue pela Rua Aurélia até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Pio XI, segue pela Rua Pio XI até a Vela Maria Olga Piva Menoncello, segue pela Vela Maria Olga Piva Menoncello até a

Bruno Lucchetti

RF 11.455

Rua Barão de Jundiá, segue pela Rua Barão de Jundiá até a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto, segue a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto até a Avenida Mercedes, segue pela Avenida Mercedes até a Rua Guararapes, segue pela Rua Guararapes até a Rua Corrientes, segue pela Rua Corrientes até a Rua Sacadura Cabral, segue pela Rua Sacadura Cabral até a Rua Gago Coutinho, segue pela Rua Gago Coutinho até a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Avenida Embaixador Macedo Soares, segue pela Avenida Embaixador Macedo Soares até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela Rodovia dos Bandeirantes até sua confluência com a faixa de domínio da linha de alta tensão, segue pelo eixo da faixa de domínio da linha de alta tensão até sua confluência com a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Rua José Correia de Lima, segue pela Rua José Correia de Lima até a confluência da Avenida Cônego José Salomon com a Rua Bernardo Coelho, segue pela Rua Bernardo Coelho até a Rua Cecília Bonilha, segue pela Rua Cecília Bonilha até Avenida Paula Ferreira, segue pela Avenida Paula Ferreira até a Rua José Benedito Mari, segue pela Rua José Benedito Mari até a Rua Padre Mariano Ronchi, segue pela Rua Padre Mariano Ronchi até Rua Canner, segue pela Rua Canner até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Telê, segue pela Rua Telê até a Rua João Alvares da França, segue pela Rua João Alvares da França até a Rua João Cordeiro, segue pela Rua João Cordeiro até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Rua Manuel Benavente, segue pela Rua Manuel Benavente até Rua Doutor Estêvão Montebelo, segue pela Rua Doutor Estêvão Montebelo até a Rua Monsenhor Januário Sangirardi, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto de Almeida até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Álvaro de Andrade Ferraz, segue pela Rua Álvaro de Andrade Ferraz até a Avenida Ministro Petrônio Portela, segue pela Avenida Ministro Petrônio Portela até a Rua Marilândia, segue pela Rua Marilândia até a Rua Montes Claros, segue pela Rua Montes Claros até a Avenida Itaberaba, segue pela Avenida Itaberaba até o ponto inicial.

§ 2º Os perímetros de integração têm as seguintes descrições:

I - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 1 - começa na confluência da Rua Francisco Rodrigues Nunes e Rua Miguel Nelson Bechara, segue pela Rua Miguel Nelson Bechara até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 157,00m e deflete 90º numa extensão de 240,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 152,00m e reflete 90º numa extensão de 200,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Coronel Euclides Machado, segue pela Rua Coronel Euclides Machado até a Rua Espigão D' oeste, segue pela Rua Espigão D' oeste até a Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até o ponto inicial.

II - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 2 - começa na confluência da Rua Jacofer e Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até a Rua Eulálio da Costa Carvalho, segue pela Rua Eulálio da Costa Carvalho até a Rua Jorge Zaccur, segue pela Rua Jorge Zaccur até a Rua Sampaio Correia, segue pela Rua Sampaio Correia até o ponto X1, situado na confluência da Rua Sampaio Correia com o lote com número de contribuinte 074.212.0087, segue pela divisa do lote com número de contribuinte 074.212.0087 até o ponto X2, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089, configurando o segmento X1-X2, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089 até o ponto X3, localizado na confluência do lote com número de contribuinte 074.212.0087 com a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 130,00m e deflete 90º numa extensão de 208,00m, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 483,00m e reflete 90º numa

extensão de 207,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Maestro Gabriel Migliori, segue pela Rua Maestro Gabriel Migliori até a Rua Domingos Marchetti, segue pela Rua Domingos Marchetti até a Rua Jacofer, segue pela Rua Jacofer até o ponto inicial.

III - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 3 - começa na confluência da Avenida Engenheiro Caetano Álvares e Rua Antônio Lopes Pereira, segue pela Rua Antônio Lopes Pereira até a Rua Samaritá, segue pela Rua Samaritá até a Rua José Amato, segue pela Rua José Amato até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 183,00m e deflete 90° numa extensão de 204,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 235,00m e reflete 90° numa extensão de 205,00m até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Avenida Professor Celestino Bourroul, segue pela Avenida Professor Celestino Bourroul até o ponto X4, situado na confluência da Avenida Professor Celestino Bourroul com os lotes com números de contribuinte 074.283.0013 e 074.283.0142, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.283.0013, 074.283.0142, 074.283.0135, 074.283.0136, 074.283.0001, 074.283.0058, 074.283.0059, 074.283.0091, 074.283.0092, 074.283.0118 até o ponto X5, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.283.0118 e 074.282.0142 com a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, configurando o segmento X4-X5, segue pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares até o ponto inicial.

IV - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 4 - começa na confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rua Atílio Piffer, segue pela Rua Atílio Piffer até a Rua Zanzibar, segue pela Rua Zanzibar até o seu final encontrando o ponto X6, situado no limite do lote com número de contribuinte 306.109.0008, segue pelo limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 até encontrar o ponto X7 situado na confluência do limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 com o limite leste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 configurando o segmento X6-X7, segue do ponto X7 até atingir perpendicularmente o limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 no ponto X8 configurando o segmento X7-X8, segue pelo limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 até encontrar o ponto X9 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 com limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 configurando o segmento X8-X9, percorre o limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 até encontrar o ponto X10 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0007 e a Rua Manoel José Ratão configurando o segmento X9-X10, segue pela Rua Manoel José Ratão até a Avenida Otaviano Alves de Lima e deflete 90° numa extensão de 191,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 100,00m e reflete 90° numa extensão de 205,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até encontrar o ponto inicial.

Seção III Das Definições

Art. 5º Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC - é um título mobiliário comercializado em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, utilizado para pagamento pelo potencial adicional de construção;

II - CEPAC Residencial - CEPAC-R - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para o uso residencial;

III - CEPAC Não Residencial - CEPAC-nR - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para os usos não residenciais;

IV - faixas lineares de adensamento são áreas ao longo das vias destacadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, para as quais foram definidas regras específicas de uso e ocupação do solo;

V - empreendimento de uso misto é o edifício ou conjunto de edifícios constituídos por usos residenciais e não residenciais que ocupam o mesmo lote, quadra ou gleba e dispõem de espaços e instalações de utilização comum;

VI - programa de intervenções é o conjunto de atividades coordenadas pela SP-Urbanismo, com o objetivo de garantir o pleno desenvolvimento urbano do perímetro da operação urbana consorciada, de modo a melhorar sua qualidade social e ambiental;

VII - quota de garagem é a relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, não sendo considerados vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga;

VIII - quota de terreno é a relação entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais em um determinado empreendimento, sendo calculada proporcionalmente em relação à área destinada ao uso residencial no caso dos empreendimentos de uso misto;

IX - unidade habitacional incentivada é a unidade habitacional com área privativa mínima de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) e máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados), dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento;

X - área privativa é a área da unidade residencial ou não residencial sobre a qual o morador ou usuário tem pleno domínio, incluindo paredes, balcões e terraços;

XI - fachada ativa é o recurso utilizado para evitar a formação de extensos planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XII - Perímetros de Integração são porções territoriais situadas no perímetro expandido da operação urbana que contêm, além das transposições sobre o Rio Tietê e sobre o sistema viário que lhe é contíguo, equipamentos públicos que promovam e dinamizem as conexões entre o perímetro expandido e o perímetro da Operação Urbana Consorciada.

Seção IV

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 6º A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e aumento de empregos na região;

II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;

IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;

V - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transportes coletivos, por meio de corredores de ônibus e transportes não motorizados, e oferecer conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;

VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d'água existentes;

VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro com a implantação de reservatórios para contenção de cheias, dispositivos de drenagem e capacitação da permeabilidade do solo, entre outras;

VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido;

IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de

interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Art. 7º A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto, em harmonia com o uso e ocupação do solo e com os preceitos do plano urbanístico;

II - promover a diversificação da produção imobiliária, visando à oferta de unidades habitacionais para diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - incentivar construção de empreendimentos de uso misto, empreendimentos com maior número de unidades habitacionais e melhor aproveitamento dos terrenos;

IV - estimular a utilização de estoques de potencial adicional de construção para unidades habitacionais incentivadas;

V - incentivar o parcelamento e a ocupação de glebas vazias e subutilizadas, garantindo a destinação de áreas públicas e de áreas para implantação de programas habitacionais;

VI - constituir centralidades ao longo de eixos, de modo a concentrar a verticalização e conformar referências funcionais e visuais;

VII - incentivar a doação de imóveis para a implantação de melhoramentos públicos;

VIII - promover a instalação dos usos de comércio e serviços de âmbito local;

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, enterramentos de redes, construção de valas técnicas com viabilidade técnica, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo por meio de corredores de ônibus, e outros modais, investindo na expansão da rede;

XI - preservar o lençol freático por meio da limitação do número de pavimentos em subsolo nas edificações;

XII - ampliar e melhorar a infraestrutura de drenagem, inclusive por meio da utilização de materiais com maior permeabilidade na pavimentação das obras públicas, tais como pisos intertravados e filtros drenantes;

XIII - promover o tratamento das águas pluviais e a prevenção contra a poluição difusa;

XIV - implantar parques lineares e projetos paisagísticos ao longo dos cursos d'água existentes, canalizando, com funções de lazer e de retardamento do escoamento de águas pluviais;

XV - propiciar a implantação de empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos sustentáveis e energeticamente eficientes;

XVI - estimular empreendimentos com menor número de vagas para estacionamento de veículos;

XVII - investir na provisão de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Seção V

Do programa de intervenções

Art. 8º O programa de intervenções a ser realizado com os recursos no âmbito da Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, deverá compreender, na seguinte ordem de prioridade:

I - obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré;

II - construção de, no mínimo, 630 (seiscentas e trinta) unidades habitacionais de interesse social, dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, com atendimento preferencial dos moradores das Favelas Aldeinha e do Sapo, incluindo a aquisição de terras para esta produção;

III - prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Santa Marina, conexões do referido prolongamento com a Rua Guaicurus, abertura de

novas ligações entre as Avenidas Francisco Matarazzo e Auro Soares de Moura Andrade, além de melhoramentos urbanísticos e novas conexões entre a Avenida Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos;

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

V - extensão da Avenida Pompeia até Avenida Auro de Moura Andrade.

§ 1º Na hipótese de haver saldo de recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, após a execução das ações previstas nos incisos I a IV do "caput" deste artigo, deverá ser observado o disposto nos arts. 11 e 59 desta lei.

§ 2º Caso os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, não sejam suficientes para a execução completa do programa estabelecido nos incisos I a IV do "caput" deste artigo, o mesmo deverá ser concluído com recursos provenientes da aplicação desta lei.

Art. 9º O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca compreende:

I - aquisição de terras e produção de Habitações de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenções no perímetro da Operação Urbana Consorciada, atendendo até 5.000 (cinco mil) famílias;

II - reurbanização de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, observado o limite mínimo estabelecido no "caput" do art. 12 desta lei, conforme Quadro IC, anexo a esta lei;

III - implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região, sendo no mínimo 10 (dez) centros de educação infantil, 2 (duas) escolas municipais de educação infantil, 4 (quatro) escolas municipais de ensino fundamental, 1 (uma) escola de ensino médio, 2 (duas) unidades básicas de saúde e 1 (uma) unidade básica de saúde com assistência médica ambulatorial, conforme Quadro IB, anexo a esta lei;

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

V - execução de obras de drenagem nas bacias hidrográficas dos córregos existentes, tais como reservatórios contra cheias, sistemas de bombeamentos e dispositivos diversos, na área da Operação Urbana Consorciada;

VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;

VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;

VIII - interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade com os corredores existentes na área da Operação, incluindo a infraestrutura para transporte coletivo e melhoramentos necessários, via corredor exclusivo para ônibus ou outros modais;

IX - implementação dos programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada e de seu programa de intervenções, inclusive a elaboração de plano de educação ambiental destinado à sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente, excetuadas as medidas de mitigação e de remediação de passivos ambientais de áreas particulares;

X - obras de transposições em desnível das ferrovias existentes, para meios não motorizados, exceções feitas aos equipamentos motorizados de utilização por pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

XI - execução de alças de acesso da Avenida Presidente Castelo Branco à Ponte Júlio de Mesquita Neto ao sul do Rio Tietê e alça de acesso da Avenida Otaviano Alves de Lima à ponte citada e conexão com a Avenida José Papaterra Limongi.

§ 1º Consideram-se compreendidos nas intervenções descritas neste artigo as desapropriações, os estudos, gerenciamentos e projetos necessários às finalidades definidas nesta lei.

§ 2º A implementação do programa de intervenções estará sujeita ao licenciamento ambiental ou ao estudo de impacto de vizinhança e ao licenciamento pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares.

§ 3º As medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais dos terrenos públicos municipais poderão ocorrer com recursos da Operação Urbana Consorciada.

Art. 10. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os melhoramentos viários e as áreas verdes e institucionais descritos no Mapa IV, anexo à presente lei.

§ 1º Os melhoramentos viários encontram-se também indicados no Quadro I, anexo à presente lei.

§ 2º As áreas públicas previstas indistintamente como áreas verdes ou institucionais no Mapa IV, anexo à presente lei, serão destinadas a uma dessas finalidades quando da implantação do melhoramento, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 3º Nas vias públicas situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e não indicadas no Plano de Melhoramentos referido no "caput" deste artigo, fica definido um novo alinhamento, recuado 2m (dois metros) em relação ao atualmente existente, ao qual deverão ser aplicadas todas as normas desta lei, inclusive incentivos e limitações, pertinentes aos novos alinhamentos por ela definidos.

§ 4º Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecido por esta lei.

§ 5º As áreas destinadas a melhoramentos públicos referidas no "caput" deste artigo sujeitam-se ao disposto no art. 5º da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

§ 6º Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no art. 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, para alterações em que resultem adequações de projeto que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das dimensões lineares inicialmente previstas.

Art. 11. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser destinados exclusivamente às ações e programas relacionados à Operação Urbana Água Branca, instituída pela Lei nº 11.774, de 1995, e aos objetivos da Operação Urbana Consorciada desta lei, tais como desapropriações, obras, prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos, remuneração da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo e da São Paulo Obras – SP-Obras e outras quaisquer despesas pertinentes ao programa de intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações, respeitando o art. 59 desta lei.

Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

§ 1º As famílias moradoras em habitações subnormais ou de interesse social atingidas pelas ações do programa de intervenções deverão ter atendimento prioritário, em local apropriado e condições adequadas, com a assistência técnica devida, e apoio emergencial, quando necessário, adotados os instrumentos de reinserção social pertinentes, garantindo a construção de novas moradias de interesse social dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, quando as moradias atingidas ali se localizem.

§ 2º As Habitações de Interesse Social de promoção pública ou privada construídas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido não consumirão os estoques de potencial adicional de construção, nem exigirão o pagamento de outorga onerosa para a utilização de tal potencial.

Bruno Lucchetti

RF 11.455

§ 3º Caso o disposto neste artigo seja cumprido por meio de mecanismos que gerem a produção associada de outros tipos de unidade imobiliária, a destinação do percentual referido no "caput" deste artigo será reservada exclusivamente para as Habitações de Interesse Social.

§ 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do "caput" deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 13. Os recursos arrecadados somente poderão ser empregados no perímetro expandido referido no art. 4º desta lei, para as seguintes finalidades:

I - provisão de Habitação de Interesse Social destinada à população moradora em habitação subnormal, bem como os melhoramentos, regularização e a reurbanização de assentamentos precários existentes, observando o limite mínimo estabelecido no "caput" do art. 12 desta lei;

II - aquisição de terras para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - obras de drenagem das bacias dos córregos existentes, reservatórios, dispositivos de permeabilidade do solo, no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

IV - construção de transposições sobre o Rio Tietê, através de obras de arte especiais, não conectadas às vias marginais expressas ou locais incluindo a realização de projetos, obras e desapropriações necessárias à transposição e construção de equipamentos públicos, desde que integradas com os perímetros de integração demarcados no Mapa II desta lei, e destinadas preferencialmente para meios não motorizados, com exceção dos equipamentos motorizados de utilização de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida e transporte coletivo por meio de corredores de ônibus;

V - interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade, preferencialmente da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, com os corredores existentes na área da Operação, preferencialmente com as Avenidas Ermano Marchetti e Marquês de São Vicente incluindo a infraestrutura necessária para o transporte público bem como projetos e desapropriações e corredor de ônibus na via de transposição de ligação entre as referidas avenidas.

CAPÍTULO II DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais

Art. 14. Aplicam-se no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos termos do parágrafo único do art. 1º desta lei, os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro II, anexo à presente lei.

§ 1º São enquadrados nas faixas lineares de adensamento os lotes confrontantes com os logradouros que definem as faixas graficamente representadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, prevalecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo das faixas lineares de adensamento até o limite da extensão da referida faixa.

§ 2º Os lotes e trechos de lotes não enquadrados nas faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, ou que, embora atingidos por uma dessas faixas, não confrontem com o logradouro que as define, devem observar as regras gerais estabelecidas para todo o perímetro da Operação Urbana Consorciada, correspondentes à "Área Geral" indicada no Quadro II desta lei.

§ 3º Os lotes atingidos por mais de um corredor deverão observar as regras relativas a cada corredor na porção do lote por ele atingida, de acordo com a representação gráfica contida no Mapa VI, anexo à presente lei.

§ 4º É permitida a unificação de lotes voltados para o logradouro que define o corredor com outros lotes, ainda que não enquadrados no corredor, aplicando-se ao lote resultante as regras deste artigo.

§ 5º Aplicam-se aos lotes situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico constantes da legislação pertinente em vigor, especialmente Plano Diretor Estratégico e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º Sem prejuízo da taxa de ocupação aplicável a todo o lote, as edificações em lotes contidos na Faixa Linear de Adensamento 5, de acordo com o Mapa VI, anexo à presente lei, somente poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da parcela do lote contida nesta faixa.

§ 7º Os imóveis públicos ou privados considerados contaminados ou com suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública deverão atender ao disposto no art. 201 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 8º Caberá aos empreendedores comprovar, através de laudo técnico assinado por profissional habilitado aprovado por órgão competente, respeitada a legislação vigente, apresentado antes da emissão do alvará de aprovação de projeto, que os respectivos terrenos estão em condições de utilização sem oferecer riscos à saúde de moradores e usuários, advindos de contaminação do solo:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado laudo e o prazo de aprovação do órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do laudo, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração no laudo para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 15. A quota de terreno máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, aplicável aos empreendimentos residenciais e de uso misto, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$QT = (AT / N) \times (ACR / ACT)$$

Onde:

QT = Quota de terreno

AT = Área do terreno

N = Número de unidades residenciais

ACR = Área computável residencial

ACT = Área computável total.

Art. 16. A quota de garagem máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

AG = Soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos

N = Número total de vagas de estacionamento, não considerados como vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga.

Art. 17. As novas construções situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada poderão optar por uma redução da taxa de permeabilidade para até 15%, desde que implantadas em lotes com área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e dotadas de dispositivos de retenção de águas pluviais, atendidos os seguintes parâmetros.

§ 1º O volume de águas pluviais a ser retido deverá ser calculado com base na seguinte equação:

$$V = (C + 0,8 \times T) \times P \times A$$

Onde:

V = volume retido, em metros cúbicos

C = coeficiente de escoamento superficial

Bruno Lucchetti
RF 11.455

T = taxa de impermeabilização efetiva do lote
P = precipitação intensa de duração de uma hora
A = área do lote (m²).

§ 2º Para a definição do volume retido nos lotes de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverão ser adotados os parâmetros "C" igual a 0,15 e "P" igual a 0,060, e para os lotes de área de terreno igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) "C" deverá ser igual a 0,19 e "P" igual a 0,075.

§ 3º O volume retido de águas poderá ser despejado no sistema de captação de águas pluviais, preferencialmente por gravidade, em vazão máxima de 5l/s/ha (cinco litros por segundo por hectare de área de terreno).

§ 4º O atendimento aos parâmetros fixados neste artigo será demonstrado em projetos de hidrologia e hidráulica, assinados por profissional legalmente habilitado, a serem apresentados por ocasião do licenciamento edilício e aprovados por órgão competente, sendo admitida a utilização de dispositivos de retenção de todos os tipos previstos na bibliografia especializada, desde que demonstrada sua eficácia, considerados os elementos técnicos intervenientes, tais como a permeabilidade do solo local, a declividade do terreno e o nível do lençol freático:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado projeto e o prazo de aprovação pelo órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do projeto, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração de projeto para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 18. As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 19. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis - nR2 e não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, em vias de qualquer categoria cuja largura total seja igual ou superior a 16m (dezesesseis metros) observadas as exigências eventualmente impostas pelo órgão oficial de trânsito.

Parágrafo único. Os empreendimentos referidos no "caput" poderão ter acesso de pedestres por qualquer via, independentemente de sua categoria e largura, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16m (dezesesseis metros).

Art. 20. Os usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, que se utilizarem do potencial adicional de construção, somente poderão instalar-se nos lotes contidos nas faixas lineares de adensamento, nos termos do § 1º do art. 14 desta lei.

Art. 21. O número mínimo de vagas de estacionamento e a necessidade e o dimensionamento de área de embarque e desembarque e de pátios de carga e descarga dos usos não residenciais enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, serão definidos pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 22. Independentemente das características físicas ou topográficas do lote, o nível do pavimento térreo das edificações deverá ser fixado, em todos os casos, no máximo, 1m (um metro) acima ou abaixo da cota média das testadas do lote.

Parágrafo único. Para terrenos onde as variações de cota da testada superar dois metros, o nível de pavimento térreo poderá ser fixado em qualquer cota entre a máxima e a mínima.

Art. 23. Não se aplica aos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo art. 298 da Lei nº 13.430, de 2002, 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 de tal dispositivo.

Art. 24. No perímetro da Operação Consorciada Água Branca, deverá ser aplicado o instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória aos imóveis enquadrados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

§ 1º Fica o executivo obrigado a identificar os imóveis a que se refere o "caput" deste artigo e notificar, no prazo de 360 dias, seus proprietários.

§ 2º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, nos termos da referida lei.

§ 3º Fica vedada a desapropriação a qualquer título de imóvel já notificado pelo não cumprimento da função social, exceto para obras de melhoramento viário ou implantação de áreas verdes.

Seção II Dos Incentivos

Art. 25. Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas computáveis:

I - as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

- a) empreendimentos residenciais em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável correspondam a unidades habitacionais incentivadas;
- b) empreendimentos de uso misto em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável sejam destinados a uso residencial e no mínimo 20% da área construída computável sejam destinados a unidades habitacionais incentivadas;
- c) empreendimentos de uso não residencial destinados a hotéis, admitida a instalação, no pavimento térreo, de subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 e usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação;

II - as áreas comuns de circulação, até os limites percentuais fixados no Quadro V, anexo à presente lei, incidentes sobre a área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

- a) empreendimentos residenciais não enquadrados na alínea "a" do inciso I deste artigo;
- b) empreendimentos de uso misto não enquadrados na alínea "b" do inciso I deste artigo, desde que tenham no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área destinados ao uso residencial;

III - 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;

IV - as saliências correspondentes aos balcões e terraços abertos, sem caixilho, até o limite de 5% (cinco por cento) da área do lote, por pavimento;

V - as áreas de no máximo dois pavimentos por edificação, quando desembaraçadas de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas,

elevadores e controle de acesso, limitadas a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;

VI - nos empreendimentos enquadrados na categoria de uso R2v ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda no máximo a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 26. Serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

I - nos empreendimentos residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional;

II - nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

III - nos empreendimentos de uso misto: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 27. Nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.

Art. 28. 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:

I - 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;

II - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 500m² (quinhentos metros quadrados) e esteja localizada no pavimento térreo;

III - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo, cabendo recurso, em caso de negativa, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 29. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

Art. 30. Nos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada não será necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 13.885, de 2004.

Parágrafo único. No caso de empreendimento não residencial ou misto que esteja sujeito à fixação de diretrizes pelo órgão oficial de trânsito, estas deverão observar o limite máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 31. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca 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 nesta lei.

Art. 32. Não se aplicam aos volumes de edificação com até 15m (quinze metros) de altura, contidos na faixa de 15m (quinze metros) medida a partir do alinhamento predial, as regras de aeração do volume superior contidas no item 10.5 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Seção III Das Limitações

Art. 33. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas:
I - a utilização das áreas livres do recuo frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos;

II - a utilização total ou parcial das áreas de comércio e serviços de âmbito local de que trata o inciso III do art. 25 desta lei para estacionamento de veículos;

III - a utilização, para uso não residencial, de edificações licenciadas para uso residencial, ou a utilização de edificações licenciadas como hotéis para outros usos.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo acarretará a irregularidade do uso instalado, sujeitando-se o estabelecimento às providências e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 34. As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no pavimento térreo das edificações não poderão fazer interface com o logradouro lindeiro, devendo ser observado recuo mínimo de 10m (dez metros) em relação ao alinhamento predial.

Parágrafo único. Este recuo não se aplica quando a interface com o logradouro lindeiro for utilizada para qualquer uso que não seja estacionamento.

Art. 35. Não poderá ser autorizada a construção de edificações quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei.

Art. 36. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam:

I - os incentivos para construção de edifícios residenciais constantes dos arts. 166 da Lei nº 13.430, de 2002, e 240 da Lei nº 13.885, de 2004, nem quaisquer mecanismos que, mediante a redução da taxa de ocupação, aumentem o coeficiente de aproveitamento básico;

II - as regras referentes a áreas não computáveis contidas nos incisos III e IV do art. 189 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - as regras relativas a vagas de estacionamento contidas na Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005;

IV - as regras sobre balcão e terraço aberto, sem caixilho, contidas na Tabela 10.12.1 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 37. Para todos os tipos de empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca é permitida a construção de apenas um subsolo, com altura livre máxima de 3m (três metros), excetuados desta restrição os dispositivos de retenção de águas pluviais.

Parágrafo único. Poderá ser admitido um segundo subsolo nos Setores B, C, D, H e I e nos subsetores F2 e E2 e vedado, a qualquer tempo, qualquer movimentação do lençol freático ou bombeamento de águas do subsolo.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA E DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC

Seção I

Da Outorga Onerosa de Potencial Adicional de Construção

Art. 38. Fica o Executivo autorizado a efetuar de forma onerosa a outorga de potencial adicional de construção para os lotes contidos no perímetro definido no art. 2º, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei, como forma de obtenção de recursos destinados à implementação do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 39. Fica definido o estoque máximo de potencial adicional de construção residencial de 1.350.000m² (um milhão trezentos e cinquenta mil metros

Bruno Lucchetti
RF 11.455

quadrados) e o estoque máximo de potencial adicional de construção não residencial igual a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados), totalizando 1.850.000m² (um milhão oitocentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º Os estoques máximos de potencial adicional de construção, por setor, subsetor e categoria de uso, são os constantes no Quadro IV, anexo a esta lei.

§ 2º A utilização de potencial adicional de construção para usos residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas fica limitada a 675.000m² (seiscentos e setenta e cinco mil metros quadrados) para todo perímetro da Operação Urbana.

Art. 40. Fica o Executivo autorizado a emitir a quantidade de 1.605.000 (um milhão e seiscentos e cinco mil) CEPACs-R e 585.000 (quinhentos e oitenta e cinco mil) CEPACs-nR, totalizando 2.190.000 (dois milhões e cento e noventa mil) CEPACs, que serão convertidos em potencial adicional de construção de acordo com os critérios de equivalência constantes do Quadro III, anexo à presente lei.

§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) para os CEPACs-R e de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) para os CEPACs-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 2º O pagamento do valor da venda dos CEPACs poderá ser recebido pela SP-Urbanismo à vista ou parceladamente, com no mínimo 15% (quinze por cento) do valor pago à vista e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser definido pela SP-Urbanismo ou em decreto, desde que sejam apresentados seguro-garantia ou fiança bancária, correspondente ao valor do saldo devedor.

Art. 41. Os CEPACs deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos previstos em lei, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser estabelecido em decreto.

§ 1º As quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em cada leilão público e seus respectivos preços mínimos serão definidos pela SP-Urbanismo, levando em consideração as condições de mercado e as necessidades do programa de intervenções, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 2º O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos CEPACs deverá prever mecanismos que garantam os princípios da ampla publicidade e livre concorrência entre os interessados.

§ 3º Os CEPACs poderão ser negociados livremente, salvo se estiverem vinculados a um lote específico.

§ 4º No caso de utilização de CEPAC para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, deverá ser apresentado relatório detalhado para ciência do Grupo de Gestão.

Art. 42. A SP-Urbanismo será responsável pelo controle dos CEPACs, dos estoques de potencial adicional de construção e de sua disponibilidade, respeitados os totais previstos nesta lei.

Parágrafo único. Deverão ser publicados mensalmente no sítio eletrônico de acompanhamento da Operação Urbana Consorciada os balanços referidos no "caput" deste artigo.

Seção III

Do Pagamento da Outorga Onerosa

Art. 43. O pagamento pelo potencial adicional de construção será realizado exclusivamente por meio de CEPAC, nos termos definidos nesta lei.

§ 1º O pagamento da outorga onerosa não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício, devendo ocorrer por meio de pedido de vinculação de CEPAC ao lote, a ser regulamentado em decreto.

§ 2º A vinculação de CEPAC dependerá:

I - da existência de estoque no subsetor no qual se localize o imóvel, conforme a categoria de uso pretendida, de acordo com o Quadro IV, anexo à presente lei;

II - do atendimento ao § 2º do art. 39 desta lei, no caso de vinculação de CEPACR para usos residenciais não enquadrados como unidades habitacionais incentivadas;

III - da disponibilidade de estoque na área da Operação Urbana Consorciada, na forma estabelecida no art. 46 desta lei.

§ 3º O deferimento do pedido de vinculação de CEPAC ao lote implicará a expedição de certidão de pagamento de outorga onerosa, a qual permitirá a utilização do correspondente potencial adicional de construção nos pedidos de licenciamento edilício.

§ 4º Somente será admitida a vinculação de CEPACs quitados ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela SP-Urbanismo, ficando vedada a expedição de auto de conclusão até que ocorra sua plena quitação.

Art. 44. O interessado deverá apresentar à SP-Urbanismo a memória de cálculo contendo a quantidade de CEPAC necessária para o pagamento da contrapartida financeira relativa à utilização de potencial adicional de construção, conforme regulamentado em decreto.

§ 1º Somente serão expedidas as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, conforme dispõe o § 3º do art. 230 da Lei nº 13.430, de 2002, mediante a disponibilização, pelo interessado, da quantidade de CEPAC suficiente para o pagamento referente à outorga onerosa.

§ 2º O projeto de edificação deverá observar, em relação à área construída computável correspondente ao potencial adicional de construção, os usos correspondentes aos CEPACs que tenham sido vinculados ao lote, inclusive no caso de estoques destinados a unidades habitacionais incentivadas, podendo a área construída computável correspondente ao potencial básico de construção ser utilizada para a implantação de qualquer categoria de uso admitida no lote.

Art. 45. Os CEPACs poderão ser desvinculados de determinado lote, mediante o pagamento em dinheiro, à SP-Urbanismo, de uma multa por cada CEPAC desvinculado, equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado por índice de correção monetária a ser definido em decreto.

§ 1º A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação ao Grupo de Gestão e por meio de publicação em sítio eletrônico específico.

§ 2º O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos CEPACs retornará ao saldo de estoque de potencial adicional de construção da Operação Urbana Consorciada, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado para vinculação a outro lote.

§ 3º Os CEPACs desvinculados só poderão ser novamente vinculados a lote ou transferidos a terceiros após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º A desvinculação de CEPACs destinados a unidades habitacionais incentivadas ficará limitada a 5% (cinco por cento) dos CEPACs vinculados a um determinado lote sempre que os estoques já consumidos por tais unidades habitacionais forem inferiores a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Seção IV

Da Disponibilidade dos Estoques

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 46. A disponibilidade, para vinculação de CEPAC, dos estoques previstos no Quadro IV, anexo à presente lei, seguirá o disposto neste artigo.

§ 1º Os estoques residenciais estarão sempre disponíveis para vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas.

§ 2º A disponibilidade dos estoques para vinculação de CEPAC a usos não residenciais ou residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas dependerá da prévia ou concomitante utilização de estoque para unidades habitacionais incentivadas, na forma estabelecida neste artigo.

§ 3º Os estoques ficarão disponíveis para vinculação a usos não residenciais e residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas na proporção de três vezes o estoque destinado a unidades habitacionais incentivadas, de acordo com a efetiva vinculação de CEPAC a esta última finalidade.

§ 4º O proprietário do imóvel que efetuar a vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas terá preferência no consumo dos estoques residenciais ou não residenciais que tenham sido disponibilizados nos termos do § 3º deste artigo, no prazo de seis meses contados do deferimento da vinculação, podendo ceder este direito a terceiros.

§ 5º Decorrido o prazo de seis meses do deferimento da vinculação a unidades habitacionais incentivadas, sem que o proprietário ou alguém por ele indicado tenha apresentado pedido de vinculação de CEPAC com aproveitamento do estoque liberado, nos termos do § 4º deste artigo, este estoque deverá atender aos pedidos de vinculação de CEPAC que eventualmente tenham sido apresentados, para usos residenciais ou não residenciais, observada a ordem cronológica de apresentação dos pedidos, independentemente do uso pleiteado.

CAPÍTULO IV DAS REGRAS RELATIVAS A SUBSETORES ESPECÍFICOS

Seção I Do Subsetor A1

Art. 47. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 1º O plano de reurbanização deverá destinar, da área total de terreno, as seguintes proporções:

I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);

II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);

III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º O plano de reurbanização poderá implicar o reloteamento da área, nele incluído o reposicionamento de áreas atualmente destinadas ao sistema viário, áreas verdes e institucionais.

§ 3º A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso IV do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social, conforme definido no plano específico de reurbanização.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento básico dos lotes resultantes do parcelamento terá um incremento a ser indicado no plano de reurbanização, calculado de modo que a soma do potencial construtivo básico das áreas oriundas do parcelamento corresponda ao potencial construtivo básico da área original do Subsetor A1.

§ 5º Os melhoramentos viários previstos para o Subsetor A1, integrantes do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecidos nesta lei, poderão ser alterados pela SP-Urbanismo por motivo técnico, observadas as regras de destinação de áreas definidas neste artigo, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 6º Não se aplica ao Subsetor A1 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

Art. 48. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, conforme regras a serem definidas em decreto, podendo ser utilizados, para tanto, os instrumentos contratuais previstos na legislação em vigor.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a transferir à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, por meio de aumento de capital, os imóveis situados no Subsetor A1.

Seção II

Do Subsetor A2

Art. 49. As áreas verdes situadas no Subsetor A2 e atualmente cedidas ao São Paulo Futebol Clube e à Sociedade Esportiva Palmeiras deverão, quando devolvidas à posse do Município, ser incorporadas ao parque urbano a ser criado no Subsetor A1.

Seção III

Do Subsetor E2

Art. 50. O Subsetor E2 deverá ser objeto de reloteamento, observadas as normas comuns referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à necessidade de implantação das infraestruturas viária, de iluminação, drenagem e coleta de esgotos, ressalvadas as regras específicas estabelecidas por esta lei.

§ 1º O projeto de reloteamento, a ser aprovado pelo órgão municipal competente, ouvida a SP-Urbanismo e o Grupo de Gestão, deverá contemplar a destinação de áreas públicas, atendidas concomitantemente as seguintes regras:

I - o sistema viário e as áreas verdes e institucionais observarão o Plano Urbanístico constante do Mapa V, anexo à presente lei, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de tais áreas a serem destinadas corresponda a pelo menos 40% (quarenta por cento) da área total do Subsetor E2;

II - deverão ser identificadas, entre as áreas apontadas indistintamente como verdes ou institucionais no Mapa V, anexo à presente lei, quais serão destinadas para cada uma de tais finalidades, na proporção mínima de 75% (setenta e cinco por cento) para as áreas verdes;

III - deverá também ser destinada área para implantação de programas habitacionais de interesse social, com área mínima de 10% (dez por cento) do total do Subsetor E2, podendo a Municipalidade solicitar o registro de tais áreas diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB.

§ 2º Para a efetivação do reloteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 serão objeto de unificação, devendo a nova matrícula abranger as áreas referentes a vias públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito do reloteamento, a serem objeto de futuro registro.

§ 3º Não se aplica ao Subsetor E2 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

§ 4º Os lotes resultantes do reloteamento terão um incremento de 50% (cinquenta por cento) em seu coeficiente de aproveitamento básico.

§ 5º A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso III do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social.

§ 6º Enquanto não for efetuado o reloteamento do Subsetor E2, os projetos de edificação ou reforma para os lotes nele inseridos não poderão utilizar potencial

adicional de construção e deverão observar o limite de área construída computável máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 51. Fica a SP-Urbanismo autorizada a participar, como quotista, de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de efetuar o loteamento do Subsetor E2, nos termos previstos nesta lei.

§ 1º Para que seja admitida a participação da SP-Urbanismo, nos termos do "caput" deste artigo, o fundo de investimento imobiliário:

I - deverá contar com a adesão dos proprietários de imóveis correspondentes a mais de 50% (cinquenta por cento) da área privada contida no Subsetor E2;

II - deverá possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeito a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;

III - deverá ser administrado e gerido por entidade profissional devidamente habilitada pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários;

IV - deverá ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos destinados ao loteamento do Subsetor E2 e outros correlatos;

V - poderá contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação seja compatível com a finalidade do fundo;

VI - deverá permitir a integralização de capital em imóveis situados no Subsetor E2, podendo tal integralização de imóveis ser efetuada em sociedade de propósito específico controlada pelo fundo;

VII - deverá atribuir à SP-Urbanismo poderes de veto nas deliberações relativas às matérias disciplinadas nesta lei;

VIII - deverá adotar mecanismos que assegurem aos proprietários de imóveis expropriados e integralizados no fundo de investimento imobiliário ou em sociedade de propósito específico o direito de preferência para a aquisição de lotes decorrentes do loteamento;

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao loteamento do Subsetor E2;

X - fica vedada a participação dos contribuintes inscritos na Dívida Ativa do Município no fundo de investimento imobiliário referido neste artigo.

§ 2º Caberão à SP-Urbanismo as receitas obtidas como cotista do fundo de investimento imobiliário, a partir da distribuição de resultados ou da alienação de quotas de sua titularidade.

§ 3º Decorrido o prazo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei, poderá a SP-Urbanismo constituir o fundo de investimento imobiliário, nos termos deste artigo, exceto no que se refere ao inciso I do § 1º deste artigo, devendo selecionar o administrador do fundo por meio de licitação ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável.

§ 4º Caso constituído o fundo de investimento imobiliário pela SP-Urbanismo, os proprietários dos imóveis serão notificados, pela imprensa oficial e em jornal de grande circulação, da abertura de prazo para voluntariamente integralizar tais imóveis no patrimônio do fundo, em troca das respectivas quotas, segundo critérios de avaliação a serem estabelecidos no regulamento do fundo, observada a legislação pertinente.

§ 5º Na hipótese prevista no § 3º deste artigo, deverá ser dado amplo conhecimento da proposta ao Grupo de Gestão, com antecedência mínima de 90 dias da constituição do fundo.

§ 6º O acompanhamento do fundo, além dos controles estabelecidos em legislação específica, deverá ser publicado no sítio eletrônico da Operação Urbana com relatórios urbanísticos periódicos ao Grupo de Gestão.

Art. 52. O fundo de investimento imobiliário referido no art. 51 desta lei poderá pleitear à SP-Urbanismo que a Municipalidade efetue a desapropriação dos imóveis privados contidos no Subsetor E2 que não tenham sido integralizados em seu patrimônio, hipótese em que a SP-Urbanismo encaminhará a proposta ao

Executivo, ao qual caberá editar o competente decreto de utilidade pública, para fins de desapropriação.

§ 1º Decretada a utilidade pública dos imóveis e estando constituído o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" deste artigo, a SP-Urbanismo promoverá as desapropriações, devendo integralizar os imóveis desapropriados no referido fundo, pelo valor despendido na desapropriação de cada imóvel.

§ 2º Caso o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" deste artigo se comprometa a efetuar o pagamento das desapropriações, a SP-Urbanismo poderá nomear o fundo, por seu administrador, como seu mandatário para a desapropriação amigável ou para as ações expropriatórias, sob a condição de pagamento em dinheiro, no valor de 10% (dez por cento) da indenização relativa à propriedade do imóvel, fixada para fins de desapropriação, a ser efetuado à SP-Urbanismo quando integralizado o imóvel no patrimônio do fundo, sem prejuízo do disposto no inciso VII do § 1º do art. 51 desta lei.

§ 3º Caso todos os imóveis e parcelas ainda não integralizados no fundo de investimento imobiliário tenham sido objeto de declaração de utilidade pública por parte da Municipalidade, o loteamento poderá ser efetuado em etapas, iniciando-se pelas parcelas do subsetor já integralizadas no patrimônio do fundo de investimento imobiliário, passíveis de unificação registrária, admitida a expedição de termos de verificação das obras executadas em tais parcelas e dos correspondentes atos parciais de aprovação do loteamento, aptos a proporcionar o registro de novas matrículas.

CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÕES PÚBLICAS

Art. 53. A implantação de sistemas de transporte de média e alta capacidade no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada a licenciamento por parte do Município, nos termos da legislação de regência, no qual deverão ser analisados os seguintes aspectos:

I - inserção urbanística das estações, paradas de embarque e desembarque e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima e no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres, bicicletas e veículos;

II - capacidade de atendimento dos sistemas às demandas de adensamento populacional e de atividades econômicas existentes e propostas;

III - localização de estações e paradas de embarque e desembarque em função das características existentes e planejadas para o uso do solo do entorno;

IV - acessibilidade de pedestres;

V - conexão entre modais de integração e criação de abrigos de bicicletas;

VI - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Art. 54. A implantação de sistemas de macrodrenagem e de dispositivos públicos de retenção de águas pluviais no perímetro da Operação Urbana Consorciada, bem como em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada à autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que, mediante avaliação dos projetos, expedirá o licenciamento correspondente a tais obras, após verificação da adequação aos seguintes aspectos:

I - inserção urbanística dos equipamentos e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima, abaixo ou no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - compatibilidade com o uso do solo existente ou planejado;

III - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a necessidade de licenciamento ambiental relativo a tais intervenções, para as quais deverá ser apresentado estudo

ambiental específico, com avaliação do regime hidrológico e da situação atual de drenagem.

Art. 55. O procedimento de licenciamento previsto neste capítulo será regulamentado em decreto, observadas as competências dos órgãos municipais para análise da inserção de elementos na paisagem urbana e da implantação de instalações e equipamentos de infraestrutura e a necessidade de discussão anterior no Grupo de Gestão.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO

Seção I

Das Competências dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 56. As ações públicas envolvidas na implementação de programas, projetos e intervenções relativas à Operação Urbana Consorciada são de atribuição das respectivas Secretarias Municipais, dentro de sua competência, cabendo à SP-Urbanismo a gestão e coordenação de todas estas ações, de modo a garantir a compatibilidade com todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - estabelecerá as diretrizes urbanísticas das intervenções e submeterá ao Grupo Gestor o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções estabelecido por esta lei;

II - deverá ser consultada previamente à realização das licitações e à celebração dos contratos e termos aditivos, restringindo sua manifestação aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

III - poderá, a qualquer momento, solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos envolvidos na operação urbana, podendo, ainda, fixar prazo para resposta, quando necessário, mediante justificativa;

IV - deverá aprovar previamente qualquer alteração de projeto, ouvido o Grupo de Gestão, exceto simples alterações de quantitativos, restringindo sua análise aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

V - deverá dar publicidade às informações sobre o andamento da Operação Urbana, em linguagem acessível à população, bem como implantar sistemática de indicadores, de modo a propiciar o adequado acompanhamento da execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada pelo Conselho Gestor.

Art. 57. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a elaboração dos programas e o fornecimento dos dados técnicos necessários à implementação e acompanhamento das ações para atendimento aos termos do licenciamento ambiental da Operação Urbana, bem como o acompanhamento e orientação da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, quando aplicáveis, para a obtenção das Licenças Ambientais das obras relativas ao programa de intervenções.

Art. 58. As medidas mitigadoras estabelecidas nos termos dos arts. 8º e 9º da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, para os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, devem ser compatíveis com o plano urbanístico da Operação Urbana.

Parágrafo único. Compete à SP-Urbanismo avaliar a compatibilidade e exigir alterações quando necessário.

Art. 59. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e na Lei nº 11.774, de 1995 deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, segregados em três contas distintas, sendo a primeira vinculada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995; a segunda vinculada à arrecadação a ser obtida por meio da venda de CEPACs regulamentados pela presente lei e a terceira, com parte dos recursos obtidos por meio da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no art. 12 desta lei.

Parágrafo único. Caso reste soma na conta vinculada relacionada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995, após a conclusão das ações

previstas no art. 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs.

Art. 60. O Poder Executivo fixará, por decreto, a remuneração a ser paga à SP-Obras e à SP-Urbanismo pelos serviços de gerenciamento prestados no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º A SP-Obras será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor das obras e projetos do programa de intervenções a ela atribuídos.

§ 2º A SP-Urbanismo será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) dos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, e em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor arrecadado com as distribuições de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Seção II

Do Grupo de Gestão

Art. 61. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e secretariado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º O Grupo de Gestão, designado pelo Prefeito, terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, SP-Urbanismo, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria Municipal de Transportes, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e SP-Obras;

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição: 1 (um) representante de organizações não governamentais com atuação na região, 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais, 1 (um) representante de empresários com atuação na região, 1 (um) representante dos movimentos de moradia com atuação na região e 5 (cinco) representantes de moradores ou trabalhadores, sendo 2 (dois) do perímetro expandido e 3 (três) do perímetro da Operação Urbana.

§ 2º Os representantes de organizações não governamentais e de entidades de classe serão eleitos pelos seus pares.

§ 3º Os representantes dos moradores ou trabalhadores deverão ser definidos por meio de eleição conforme estabelece o decreto de regulamentação.

§ 4º Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Grupo de Gestão em cada reunião o andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa, desenvolvidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, bem como no seu perímetro expandido.

Art. 62. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções elaborado pela SP-Urbanismo, respeitadas as diretrizes dessa lei e do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º O plano de prioridades deverá ser definido no prazo de 90 dias após a constituição do Grupo de Gestão.

§ 2º A deliberação do plano de prioridades e de suas revisões deverá ser precedida da realização de audiência pública.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 63. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, prevalecerá a descrição textual.

Parágrafo único. A caracterização das faixas lineares de adensamento seguirá a representação gráfica do Mapa VI, anexo à presente lei, observadas as regras do art. 14 desta lei.

Art. 64. Considera-se como empreendedor da Operação Urbana Consorciada Água Branca, para fins do licenciamento ambiental e para efeito de aplicação das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a Prefeitura do Município de São Paulo, competente para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, sendo a gestão da Operação Urbana atribuída à SP-Urbanismo.

Art. 65. Os empreendimentos de uso misto seguirão os procedimentos de licenciamento edilício a serem definidos em decreto, tendo como diretriz a celeridade das decisões, buscando evitar a cumulação de prazos decorrente da análise sequencial do requerimento por diferentes divisões administrativas ou órgãos especializados na análise de empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Art. 66. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" do art. 7º da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, os responsáveis por imóveis localizados nas faixas de adensamento definidas por esta lei.

Art. 67. Fica autorizada a alienação de remanescentes de áreas desapropriadas para execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada sendo os recursos obtidos destinados às contas vinculadas referidas no art. 59 desta lei.

Art. 68. Integram a presente lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Mapas I, II, III, IV, V e VI e os Quadros IA, IB, IC, II, III, IV, V e VI.

Art. 69. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 70. Os processos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até a data de publicação desta lei serão analisados e decididos, em todos os seus termos, de acordo com os procedimentos e disposições constantes da legislação sob a qual se constituíram.

§ 1º Os interessados poderão optar pela análise integral nos termos da presente lei, desde que se manifestem expressamente dentro do prazo de 90 dias a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º A disposição do "caput" e do parágrafo anterior aplicam-se aos projetos modificativos de alvará de aprovação e execução ou de alvará de execução protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 3º Os processos de que trata o "caput" terão sua tramitação encerrada de ofício caso não possuam a documentação mínima que possibilite a análise do projeto ou adesão à Operação Urbana Água Branca.

§ 4º No caso de mudança do projeto protocolizado os processos de que trata o "caput" serão indeferidos de ofício nas seguintes hipóteses:

I - Proposta de alteração de uso ou categoria de uso;

II - Proposta de alteração de mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis e/ou não computáveis;

III - Proposta de alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 5º Os processos que venham a ser analisados com base na legislação anterior deverão respeitar os melhoramentos públicos previstos no art. 10 e o disposto no art. 35 desta lei, aplicando-se nesta hipótese o disposto no art. 29.

Art. 71. As edificações em situação regular não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.

Art. 72. Os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, que ainda não tenham sido investidos nos termos nela previstos, deverão observar o disposto nos arts. 8º, 11 e 59 da presente lei.

Art. 73. O § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º Para a consecução de seus objetivos, a SP-Obras e a SP-Urbanismo poderão, direta ou indiretamente, desenvolver toda e qualquer atividade econômica correlata aos seus objetos sociais, inclusive adquirir, alienar e promover a desapropriação de imóveis após a competente declaração de utilidade pública pelo Poder Executivo; realizar financiamentos e outras operações de crédito, firmar contratos de concessão de obras e/ou serviços relacionados às suas atividades e celebrar convênios e contratos com entidades públicas.

.....”(NR)

Art. 74. Esta lei será regulamentada pelo Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 75. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis nas contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca ou de dotações próprias.

Art. 76. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de novembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de novembro de 2013.

Base de dados : legis

Pesquisa : 16402

Total de referências : 1

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 16.402 22/03/2016 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

Projeto: Projeto de Lei Nº 272/2015 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 57.298/2016 - Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os arts. 127 e 133 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.377/2016 - Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para HIS, HMP, além de EHIS, EHMP e EZEIS, nos termos do inciso III do art. 60 da Lei nº 16.050/2014 e do art. 95 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.378/2016 - Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais, conforme previsto nos arts. 96 a 106 e em atendimento ao art. 161 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.443/2016 - Regulamenta os arts. 26, 139 a 153 e 176 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.521/2016 - Regulamenta a aplicação de disposições desta Lei relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos. ([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 4.124/1951.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos I e II, a alínea "d" do inciso III e as alíneas "a" e "b" do inciso IV do art. 1º da Lei nº 4.495/1954.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 4.846/1955; ([ver documento](#))
Revoga os incisos II e III do art. 15 da Lei nº 7.805/1972.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 18 da Lei nº 8.001/1973.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.006/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.076/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.106/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a alínea "d" do art. 1º e os Quadros 8B e 9B da Lei nº 8.328/1975.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.416/1976.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.759/1978.; ([ver documento](#))
Revoga o Quadro 8C da Lei nº 8.769/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.793/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.843/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.844/1978.; ([ver documento](#))
Revoga o Quadro 8D da Lei nº 8.848/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.856/1979.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 17 e 19 da Lei nº 8.881/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.964/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.114/1980.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.014/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.195/1980.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 4º e 5º da Lei nº 9.300/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.334/1981.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 4º da Lei nº 9.411/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.412/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.413/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.419/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.483/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.719/1984.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 17 e o Quadro 8M da Lei nº 9.725/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.747/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.749/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.773/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.959/1985.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.094/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.096/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.137/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.282/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.327/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.439/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.579/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.714/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.737/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.759/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.948/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.119/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.156/1991.; ([ver documento](#))
Revoga os itens 10.1.5 e 13.3.8 do Anexo I da Lei nº 11.228/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.322/1992.; ([ver documento](#))
Revoga os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 1º da Lei nº 11.338/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.501/1994.; ([ver documento](#))

Revoga a Lei nº 11.536/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.605/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.610/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.783/1995.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.938/1995.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso IV do caput do art. 1º da Lei nº 12.047/1996.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 12.879/1999.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.276/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.302/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.549/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.772/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.703/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.880/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.944/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.044/2005.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso V do art. 3º da Lei nº 14.094/2005.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.242/2006.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.940/2009.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.526/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.959/2014.; ([ver documento](#))
Revoga o § 1º do art. 382 da Lei nº 16.050/2014. ([ver documento](#))

[[Back](#)]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI N° 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

(Projeto de Lei n° 272/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

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 2 de março de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, complementados pelo Quadro 1 desta lei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

IV - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - a preservação e proteção das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

VI - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e

o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VII - a adequação do uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VIII - o incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

IX - a aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

X - a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

XI - a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

XII - a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor Estratégico;

XIII - a simplificação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Art. 3º Como estratégia de ordenamento territorial, o território do Município fica dividido em zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

Art. 4º Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstas na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE e atendimento das diretrizes estabelecidas nesta lei, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades principais:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário;

II - classificação dos usos: definir categorias, subcategorias e grupos de atividades para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada zona, bem como suas condições de instalação;

III - parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial;

IV - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos e atividades não residenciais para a adequação das edificações, inclusive a largura da via;

V - coeficiente de aproveitamento e cota-parte mínima e máxima de terreno por unidade: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

VI - gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VII - quota ambiental e taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VIII - fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

TÍTULO II

DAS ZONAS

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 5º As zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Mapas 1 e 2 desta lei.

§ 2º Na área de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

Art. 6º As zonas do Município têm suas características definidas em função do território no qual se inserem:

I - territórios de transformação: são áreas em que se objetiva a promoção do adensamento construtivo, populacional, atividades econômicas e serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos espaços públicos de forma a adequar o uso do solo à oferta de transporte público coletivo, compreendendo:

- a) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU);
- b) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa);
- c) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP);
- d) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa);
- e) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);
- f) Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP);

II - territórios de qualificação: são áreas em que se objetiva a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem estes territórios, compreendendo:

- a) Zona Centralidade (ZC);
- b) Zona Centralidade Ambiental (ZCa);
- c) Zona Centralidade limdeira à ZEIS (ZC-ZEIS);
- d) Zona Corredor 1 (ZCOR-1);
- e) Zona Corredor 2 (ZCOR-2);
- f) Zona Corredor 3 (ZCOR-3);
- g) Zona Corredor Ambiental (ZCORa);
- h) Zona Mista (ZM);
- i) Zona Mista Ambiental (ZMa);
- j) Zona Mista de Interesse Social (ZMIS);
- k) Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa);
- l) Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1);
- m) Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2);
- n) Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3);
- o) Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4);
- p) Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5);
- q) Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1);
- r) Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2);
- s) Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1);
- t) Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2);

u) Zona de Ocupação Especial (ZOE);

III - territórios de preservação: são áreas em que se objetiva a preservação de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural, compreendendo:

- a) Zona Predominantemente Residencial (ZPR);
- b) Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1);
- c) Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2);
- d) Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa);
- e) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS);
- f) Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável da Zona Rural (ZPDSr);
- g) Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM);
- h) Zona Especial de Preservação (ZEP);
- i) Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC).

CAPÍTULO I

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 7º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas e promover a qualificação paisagística e dos espaços públicos de modo articulado com o sistema de transporte público coletivo, subdivididas em:

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto (ZEUP): zonas inseridas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo;

IV - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Previsto Ambiental (ZEUPa): zonas inseridas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona e com a perspectiva de ampliação da infraestrutura de transporte público coletivo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) poderá ser aplicado na ZEUP se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 2 (dois) poderá ser aplicado na ZEUPa se atendidos todos os requisitos estabelecidos no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 8º As Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM) são porções do território inseridas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores mencionados no inciso VIII do § 1º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, destinadas a promover usos residenciais e não residenciais com densidades demográfica e construtiva altas, bem como a qualificação paisagística e dos espaços públicos, de modo articulado ao sistema de transporte coletivo e com a infraestrutura urbana de caráter metropolitano, subdivididas em:

Bruno Lucchetti
RF 11.455

I - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana (ZEM);

II - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto (ZEMP).

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4 (quatro) e a dispensa de atendimento ao gabarito máximo de altura das edificações serão alcançados somente no caso do não encaminhamento de projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana dentro dos prazos estipulados pelo § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Na ZEMP aplica-se o disposto no § 1º deste artigo, desde que atendida a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e que a respectiva área conste do Mapa 9 da mesma lei, relativo às Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e de Transporte Público Coletivo.

§ 3º Para fins de aplicação do art. 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis inseridos na ZEM ou na ZEMP, fica definido Fator de Planejamento (Fp) igual a 2 (dois) para os usos residenciais (R) e não residenciais (nR).

CAPÍTULO II

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

Art. 9º As Zonas Centralidade (ZC) são porções do território voltadas à promoção de atividades típicas de áreas centrais ou de subcentros regionais ou de bairros, destinadas principalmente aos usos não residenciais, com densidades construtiva e demográfica médias, à manutenção das atividades comerciais e de serviços existentes e à promoção da qualificação dos espaços públicos, subdivididas em:

I - Zona Centralidade (ZC): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana com atividades de abrangência regional;

II - Zona Centralidade Ambiental (ZCa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental com atividades de abrangência regional;

III - Zona Centralidade lindeira à ZEIS (ZC-ZEIS): porções do território formadas pelos lotes lindeiros às vias que exercem estruturação local ou regional, lindeiras a ZEIS-1, destinadas majoritariamente a incentivar os usos não residenciais, de forma a promover a diversificação dos usos com a habitação de interesse social, a regularização fundiária de interesse social e a recuperação ambiental.

Art. 10. As Zonas Corredores (ZCOR) incidem em lotes lindeiros à ZER ou à ZPR que fazem frente para vias que exercem estruturação local ou regional, destinadas aos usos não residenciais compatíveis com o uso residencial e com a fluidez do tráfego, com densidades demográfica e construtiva baixas, subdivididas em:

I - Zona Corredor 1 (ZCOR-1): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial;

II - Zona Corredor 2 (ZCOR-2): trechos de vias destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

III - Zona Corredor 3 (ZCOR-3): trechos junto a vias que estabelecem conexões de escala regional, destinados à diversificação de usos de forma compatível à vizinhança residencial e à conformação de subcentro regional;

IV - Zona Corredor da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (ZCORa): trechos junto a vias localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinados à diversificação de usos de forma compatível com a vizinhança residencial e com as diretrizes de desenvolvimento da referida macrozona.

§ 1º Para fins de adequação urbanística, em especial no que se refere à transição de usos e densidades, as Zonas Corredores (ZCOR) poderão incidir também em lotes lindeiros às demais zonas de uso, desde que uma das faces da referida ZCOR seja lindeira à ZER.

§ 2º Nos lotes com duas ou mais frentes localizados em ZCOR e com uso não residencial, o acesso de veículos será permitido apenas pela via que estrutura a referida ZCOR.

§ 3º Nos casos mencionados no § 1º deste artigo não será permitido o desmembramento que resulte em lotes com frente para a via transversal.

§ 4º Não será permitido o remembramento de lotes pertencentes às Zonas Corredores (ZCOR) com um ou mais lotes enquadrados em outra zona de uso.

Art. 11. As Zonas Mistas (ZM) são porções do território destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias, subdivididas em:

I - Zona Mista (ZM): porções do território localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Mista Ambiental (ZMa): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona;

III - Zona Mista de Interesse Social (ZMIS): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais;

IV - Zona Mista de Interesse Social Ambiental (ZMISa): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona.

Art. 12. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população de baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP, a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestrutura, áreas verdes e comércio e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos termos dos incisos I a V do "caput" do art. 45 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Aplicam-se às ZEIS as disposições da Seção IV do Capítulo II do Título II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, exceto o disposto no art. 56 da mesma lei.

§ 3º Não se aplica a destinação mínima de percentuais de área construída de HIS 1 e HIS 2 previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aos imóveis públicos destinados a serviços da administração pública e serviços públicos de abastecimento situados em ZEIS.

Art. 13. As Zonas de Desenvolvimento Econômico (ZDE) são porções do território com presença de uso industrial, destinadas à manutenção, ao incentivo e à modernização desses usos, às atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia e aos centros de pesquisa aplicada e desenvolvimento tecnológico, entre outras atividades econômicas, subdivididas em:

I - Zona de Desenvolvimento Econômico 1 (ZDE-1): áreas que apresentam grande concentração de atividades industriais de pequeno e médio porte, além de usos residenciais e comerciais;

II - Zona de Desenvolvimento Econômico 2 (ZDE-2): áreas que apresentam atividades produtivas de grande porte e vocação para a instalação de novas atividades de alta intensidade de conhecimento e tecnologia, além de usos residenciais e comerciais.

Art. 14. As Zonas Predominantemente Industriais (ZPI) são porções do território destinadas à implantação e manutenção de usos não residenciais diversificados, em especial usos industriais, sendo subdivididas em:

I - Zona Predominantemente Industrial 1 (ZPI-1): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

II - Zona Predominantemente Industrial 2 (ZPI-2): áreas destinadas à maior diversificação de usos não residenciais compatíveis com as diretrizes dos territórios da Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e dos Subsetores Noroeste e Fernão Dias do Setor Eixos de Desenvolvimento da Macroárea de Estruturação Metropolitana nos quais se localizam.

Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º Os perímetros de ZOE terão parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Até que sejam regulamentados os projetos previstos no parágrafo anterior, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo serão definidos pela CTLU, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

CAPÍTULO III

DAS ZONAS INTEGRANTES DOS TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

Art. 16. As Zonas Predominantemente Residenciais (ZPR) são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial, bem como a atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas.

Art. 17. As Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) são porções do território destinadas ao uso exclusivamente residencial, com densidade demográfica baixa, sendo subdivididas em:

I - Zona Exclusivamente Residencial 1 (ZER-1): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de médio porte;

II - Zona Exclusivamente Residencial 2 (ZER-2): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de pequeno porte;

III - Zona Exclusivamente Residencial Ambiental (ZERa): áreas destinadas exclusivamente ao uso residencial com predominância de lotes de grande porte, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental.

Parágrafo único. Fica proibido o remembramento de lotes da ZER com lotes enquadrados nas demais zonas.

Art. 18. As Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS) são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura, da extração mineral e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas, sendo subdivididas em:

I - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS): zonas localizadas na Zona Urbana;

II - Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável Rural (ZPDSr): zonas localizadas na Zona Rural.

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, o instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) poderá ser aplicado nas ZEPAMs localizadas em qualquer Macrozona, segundo as condições estabelecidas nos arts. 158 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Os territórios ocupados por povos indígenas até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, ficam demarcados como ZEPAM, independentemente de seu reconhecimento como terra indígena nos termos da legislação federal.

Art. 20. As Zonas Especiais de Preservação (ZEP) são porções do território destinadas a parques estaduais considerados unidades de conservação, parques naturais municipais existentes e outras Unidades de Proteção Integral definidas pela legislação federal (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza) existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

§ 1º Para fins de emissão de alvarás e licenças de funcionamento em ZEP, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

§ 2º Na ausência do Plano de Manejo ou quando este não abranger imóvel a ser licenciado ou regularizado ou, ainda, quando o Plano de Manejo não dispuser sobre todos os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, tais parâmetros serão definidos pela CTLU, ouvido o órgão ambiental municipal competente, conforme as peculiaridades de cada ZEP e com observância dos parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona mais restritiva do entorno.

§ 3º Na hipótese de revisão do perímetro da Unidade de Proteção Integral pelo órgão ambiental competente, o perímetro da ZEP poderá ser alterado por lei específica.

Seção I

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 21. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, constituintes do patrimônio cultural do Município, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais, sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos, templos religiosos, elementos paisagísticos, conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 22. As ZEPECs classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos termos dos incisos I a IV do "caput" do art. 63 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aplicando-se a tais zonas as disposições da Seção V do Capítulo II do Título II da mesma lei.

Art. 23. Ficam indicados como territórios e imóveis a serem estudados para fins do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aqueles delimitados no Mapa 2 desta lei.

Bruno Lucchetti

RF 11.455

Art. 24. Na emissão de novas declarações de potencial construtivo passível de transferência de imóveis enquadrados como ZEPEC, nos termos do art. 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, serão aplicados os seguintes Fatores de Incentivo (Fi):

I - 1,2 (um inteiro e dois décimos) para imóveis com área de lote de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,0 (um inteiro) para imóveis com área de lote superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - 0,9 (nove décimos) para imóveis com área de lote superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - 0,7 (sete décimos) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

V - 0,5 (cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VI - 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VII - 0,1 (um décimo) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

§ 2º O não atendimento das providências de conservação do imóvel cedente acarretará ao proprietário ou possuidor multa conforme estabelecido no Quadro 5 desta lei.

§ 3º A multa será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que sejam comunicadas pelo proprietário ou possuidor, por escrito, e aceitas pela Municipalidade as providências relativas à conservação do imóvel cedente.

§ 4º Ato do Executivo regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir de imóveis enquadrados como ZEPEC, bem como os órgãos competentes para a análise e deliberação, garantida a manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, quando for o caso.

§ 5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

§ 6º Para fins de aplicação do disposto no parágrafo anterior, o Executivo poderá adotar leilão para a emissão de certidões de transferência de potencial construtivo, cujos procedimentos serão estabelecidos em regulamento específico.

Art. 25. No caso de reformas com ampliação de área construída de imóvel classificado como ZEPEC-BIR em que tenha sido emitida declaração de potencial construtivo passível de transferência nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, a área construída acrescida deverá ser descontada do potencial construtivo passível de transferência da referida declaração.

Parágrafo único. Quando o potencial construtivo passível de transferência tiver sido totalmente transferido, fica vedado o aumento de área construída no referido imóvel.

Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e demais sanções previstas na legislação específica.

§ 1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica;

II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo);

IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um;

V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei.

§ 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e deverá observar as seguintes condições:

I - os usos deverão apresentar finalidade voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano;

II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior.

§ 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PÚBLICAS E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)

Art. 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas públicas e as integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL) são classificadas nas seguintes categorias:

I - Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) AVP-1: áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não sejam ocupadas por equipamentos sociais, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

b) AVP-2: áreas verdes ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

II - Áreas Livres (AL);

III - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) AI: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

b) Ala: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

IV - áreas públicas ou privadas ocupadas por:

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

§ 1º São consideradas áreas verdes:

I - aquelas assim previstas em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

II - os espaços livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, tenham sido afetados como áreas verdes públicas;

III - áreas desapropriadas ou doadas que tenham sido afetadas como áreas verdes públicas.

§ 2º São considerados áreas livres os espaços livres oriundos de parcelamentos do solo que não tenham sido afetados como áreas verdes públicas.

§ 3º Os trechos dos espaços livres oriundos de parcelamento do solo dos quais trata o parágrafo anterior que constituam fragmentos de Mata Atlântica reconhecidos pelo órgão ambiental competente ou Área de Preservação Permanente nos termos da legislação federal ambiental ficam enquadrados como AVP-1, permanecendo o restante do espaço livre enquadrado como AL.

§ 4º Lei específica poderá estabelecer nova classificação para as áreas públicas e as integrantes do SAPAVEL.

§ 5º Nas categorias AI e Ala previstas no inciso III deste artigo poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 28. Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei.

§ 1º Os regramentos estabelecidos para as áreas públicas listadas nos incisos I a IV do "caput" do art. 27 desta lei serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do art. 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS-1.

§ 2º Nas Áreas Livres referidas no inciso II do "caput" do art. 27 desta lei, aplicam-se os seguintes parâmetros, alternativamente:

I - os previstos para AI, quando destinadas a equipamentos públicos, de acordo com a Macrozona em que se localiza a área;

II - os previstos para AVP-1, quando destinadas à implantação de área verde.

§ 3º Os parâmetros referentes a AI serão aplicados no licenciamento das edificações destinadas à instalação de serviços e atividades públicas a partir da destinação do terreno a tal finalidade por parte do órgão público competente.

§ 4º Aos bens dominicais, inclusive às áreas que sejam objeto de desafetação, e às demais áreas públicas e privadas integrantes do SAPAVEL que não se enquadrem nas categorias referidas nos incisos I a IV do "caput" do art. 27 desta lei, aplicam-se os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontra.

§ 5º É vedada a instalação de equipamentos públicos sociais em parque natural municipal existente, em implantação ou planejado.

§ 6º Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e em implantação previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta lei para ZEPAM, podendo ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do órgão municipal ambiental competente, ouvido o Conselho Gestor do respectivo parque ou, na ausência deste, o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES).

§ 7º Para fins de qualificação ambiental da instalação de equipamentos sociais nas áreas verdes públicas, em complementação ao disposto no art. 304 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, ficam definidas as seguintes diretrizes:

I - os fechamentos do lote deverão ser realizados, sempre que possível, por anteparo vertical não vedado, buscando a permeabilidade visual do conjunto;

II - as calçadas confrontantes com a fração da área verde pública ocupada pelo equipamento deverão ter largura mínima de 3m (três metros) e arborização, quando se tratar de novos empreendimentos ou reforma de equipamentos com ampliação de área construída computável.

Art. 29. Nas áreas ocupadas por clubes extintos ou com termo de concessão terminado ou revogado na vigência da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, ou a partir da entrada em vigor desta lei, ficam mantidos os parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nos Quadros 3, 4, 4A e 4B desta lei para a categoria em que o clube se enquadrava, independentemente de se tratar de área pública ou privada.

§ 1º Para os clubes enquadrados em AC-1 e AC-2 os coeficientes de aproveitamento, taxa de ocupação e gabarito de altura máxima estabelecidos no Quadro 3 desta lei, sem prejuízo do atendimento da taxa de permeabilidade mínima, poderão ser majorados em até 20% (vinte por cento) desde que seja atingido o dobro da pontuação mínima de Quota Ambiental prevista para o imóvel nos termos desta lei.

§ 2º Para instalação de equipamentos públicos sociais nas áreas públicas de que trata o "caput" deste artigo, em casos de comprovada necessidade de modificação dos índices estabelecidos no Quadro 3 desta lei, em função da demanda da região a ser atendida, órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos, desde que o uso esteja previsto no Quadro 4 desta lei e que seja atendida contrapartida ambiental fixada pelo art. 33 desta lei.

Art. 30. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-1, aplicam-se as disposições do art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, complementadas pelos parâmetros dos quadros desta lei.

§ 1º Para efeito de cálculo de Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e Taxa de Permeabilidade (TP), aplicam-se as definições estabelecidas no Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial deverá se manifestar quanto à instalação de equipamentos públicos sociais em AVP-1 e poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei e no art. 275 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos índices de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja comprovada pelo órgão público interessado a inexistência de Áreas Livres (AL) e de Áreas Institucionais (AI) passíveis de ocupação, na área de abrangência de implantação do equipamento pretendido, definida conforme critérios técnicos de localização estabelecidos nas respectivas políticas setoriais;

III - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 31. Nas áreas verdes públicas classificadas como AVP-2, aplicam-se os parâmetros dos quadros desta lei.

§ 1º A regularização das edificações existentes que não atendam aos parâmetros estabelecidos no Quadro 3 desta lei será permitida mediante atendimento de contrapartida ambiental, relativa às áreas edificadas e impermeabilizadas que ultrapassem tais parâmetros, nos termos do art. 33 desta lei.

§ 2º Órgão municipal intersecretarial poderá fixar parâmetros distintos dos estabelecidos no Quadro 3 desta lei para reformas com ampliação de área construída, desde que:

I - seja demonstrada a necessidade de modificação dos parâmetros de ocupação pelo órgão público interessado em função da demanda da região;

II - seja atendida a contrapartida ambiental fixada no art. 33 desta lei.

Art. 32. Em AVP-1 e AVP-2, as reformas essenciais à segurança e higiene das edificações e a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento da atividade não dependerão de atendimento à contrapartida ambiental prevista no art. 33 desta lei.

Art. 33. A contrapartida ambiental prevista nos arts. 29, 30 e 31 desta lei poderá ser realizada:

I - prioritariamente por meio da implantação de área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, em área localizada no mesmo distrito ou sub-bacia hidrográfica onde o equipamento será instalado;

II - por meio da implantação de outra área verde pública com metragem equivalente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento será instalado;

III - por meio da qualificação ambiental de área pública municipal já existente localizada na mesma Subprefeitura onde o equipamento público social será instalado, incluindo obrigatoriamente entre as medidas de qualificação ambiental o aumento da permeabilidade em área igual ou superior à área não permeável ocupada pelo equipamento;

IV - por meio da destinação de contrapartida financeira ao Fundo Municipal de Parques, criado pelo art. 289 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, proporcional ao valor da fração de terreno correspondente à área não permeável ocupada pelo equipamento público social, calculado com base na Planta Genérica de Valores (PGV), a ser destinado ao parque listado no Quadro 7 da referida lei mais próximo ao equipamento.

§ 1º O órgão ambiental municipal competente definirá diretrizes para atendimento da contrapartida de que tratam os incisos do "caput" deste artigo.

§ 2º Até que seja implementado o Fundo Municipal de Parques, a contrapartida financeira de que trata o inciso IV será destinada ao Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (FEMA).

Art. 34. Poderá ser admitida a execução de passagem aérea ou subterrânea permanente por área pública com a finalidade de conexão entre dois ou mais lotes localizados em quadras distintas.

Parágrafo único. As permissões referidas no "caput" deste artigo serão regulamentadas em decreto, em especial quanto às dimensões das passagens, possíveis interferências com a infraestrutura urbana e situações em que serão permitidas.

TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 35. A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

Art. 36. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona urbana, definida pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

Art. 37. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica;

VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS E PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 38. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local;

III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

Parágrafo único. Nos novos parcelamentos, será admitida a implantação de sistema viário nas Áreas de Preservação Permanente - APP referidas no inciso I do "caput" deste artigo, desde que a ocupação pelas vias não exceda 20% (vinte por cento) da APP existente na gleba ou lote em questão.

Art. 39. São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

I - área e frente mínimas de lote;

II - área e frente máximas de lote;

III - área máxima de quadra;

IV - comprimento máximo da face de quadra;

V - percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;

VI - largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;

VII - declividade máxima das vias.

Art. 40. Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote ou gleba e estão previstos nos Quadros 2, 2A e 2B desta lei.

Art. 41. A área mínima de lote no território do Município é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 5m (cinco metros), ambas podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Art. 42. A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150m (cento e cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

Parágrafo único. Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no "caput", no art. 43 e no Quadro 2 desta lei os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios;

VII - centros de convenções;

VIII - hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei;

IX - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

X - todos aqueles localizados em ZOE;

XI - os enquadrados na subcategoria de uso serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte, excetuados os estacionamentos de veículos.

Art. 43. A área máxima de quadra no território da zona urbana do Município é de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) e o comprimento máximo da face de quadra é de 300m (trezentos metros), observados os limites menores estabelecidos para as diferentes zonas.

§ 1º Nas faces de quadra com comprimento superior a 150m (cento e cinquenta metros), deverá ser prevista obrigatoriamente via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros).

§ 2º A critério do Executivo, nos casos de lotes e glebas com declividade superior a 20% (vinte por cento) a via de pedestre prevista no parágrafo anterior poderá ser dispensada, quando esta não conectar pelo menos duas vias.

Art. 44. No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na zona urbana que, independente de sua origem, tenham área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a destinação de área pública nos termos do art. 45 e do Quadro 2 desta lei.

§ 1º Aplica-se o disposto neste artigo no caso de reforma de edificação com ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total existente, com ou sem mudança de uso.

§ 2º Nos casos de lotes ou glebas com área superior a 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento.

§ 3º Ficam isentos da destinação de área pública os lotes resultantes de parcelamento do solo que já tenham destinado área pública nos termos previstos nesta lei e durante a sua vigência.

Art. 45. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no Quadro 2 desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no "caput" deste artigo, conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.

§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Em loteamentos para EHS os percentuais de destinação de área pública serão estabelecidos em decreto, sendo que para áreas a serem parceladas maiores que 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) ou para empreendimentos com mais de 1.000 (mil) unidades poderão ser aplicadas as regras definidas nesta lei, a critério de comissão intersecretarial competente.

§ 4º Nas áreas institucionais de que trata o "caput" poderá ser promovido o serviço de moradia social previsto nos arts. 295 e 296 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 5º Não estão sujeitos à obrigação prevista no "caput" os seguintes usos:

I - os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;

II - os classificados na subcategoria de uso INFRA;

III - base militar, corpo de bombeiros e similares;

IV - cemitérios;

V - clubes esportivos e clubes de campo;

VI - estádios existentes até a data de publicação desta lei;

VII - hospitais existentes até a data de publicação desta lei;

VIII - os classificados na subcategoria de uso Ind-2;

Base de dados : legis

Pesquisa : 16541

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.541 08/09/2016 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
Ementa: Aprova plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana.
Projeto: Projeto de Lei Nº 721/2015 ([ver documento](#))
Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad
Revogação: Revoga o Ato do Governo Provisório nº 1.442/1938.; ([ver documento](#))
Revoga o Decreto nº 983/1947.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 4.241/1952.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos I e VII do art. 2º da Lei nº 4.285/1952.; ([ver documento](#))
Revoga a alínea "d" do art. 2º da Lei nº 4.429/1953.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos IX e XX do art. 1º da Lei nº 5.347/1957.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 5.857/1961.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 6.012/1962.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso I do art. 1º da Lei nº 6.460/1963.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 6.513/1964.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso III do art. 1º da Lei nº 6.712/1965.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 6.869/1966, no trecho entre as avenidas Santos Dumont e Bom Jardim.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 7.139/1968.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 7.404/1969.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 7.844/1973.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 7.878/1973.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 7.964/1973.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.071/1974.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 1º e 2º da Lei nº 8.086/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.278/1975.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.760/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.975/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.338/1981.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos I e III do art. 1º da Lei nº 9.391/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.465/2007. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Folha_182
Proc. Nº 01-581 / 2016

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.541, DE 8 DE SETEMBRO DE 2016**(Projeto de Lei nº 721/15, do Executivo)**

Aprova plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana.

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 24 de agosto de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovado plano de melhoramentos viários para o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana, configurados nas plantas abaixo relacionadas, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, compreendendo:

I - plantas nºs 26.982/01 a 08, Classificação T-1064, contemplando medidas destinadas ao Apoio Urbano Norte, na seguinte conformidade:

a) a abertura de via junto à faixa da Eletropaulo, destinada ao apoio norte à Marginal Tietê;

b) o alargamento da Rua Júlio de Lamare e seu prolongamento até a Rua Antonieta Leitão, a abertura de via em prolongamento à Rua Múcio Leão, o alargamento da Rua Dr. José Pangella e da Travessa Monalisa, bem como a abertura de via entre a Rua Bonifácio Cubas e a Avenida Miguel Conejo, conforme descrito na planta nº 26.982/05;

c) o alargamento da Rua Nelson Francisco, conforme descrito na planta nº 26.982/06;

d) a abertura de via em prolongamento à Rua Josefina Gonçalves, conforme descrito na planta nº 26.982/07;

e) a reserva de área destinada ao entroncamento da via a que se refere a alínea "a" deste inciso com a Avenida Brás Leme;

II - planta nº 26.982/09, Classificação T-1064, contemplando:

a) o alargamento da Rua Darzan;

b) a reserva de área destinada a emboque/desemboque do túnel sob o Parque da Juventude;

c) a abertura de via entre a Praça Campo de Bagatelle e a Avenida Voluntários da Pátria;

III - planta nº 26.982/10, Classificação T-1064, contemplando a reserva de área entre a Praça Mashlach Now, as ruas Palmeira e Maria Prestes Maia e a Avenida Moysés Roysen;

IV - planta nº 26.982/11, Classificação T-1064, contemplando:

a) o alargamento da Travessa Simis e da Rua Anna Papini Guaranha;

b) a abertura de via entre a Avenida Otto Baumgart e a Rua Dona Santa Veloso;

V - planta nº 26.982/12, Classificação T-1064, contemplando:

a) o alargamento da Rua Santo Basileu;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

b) a abertura de via entre as avenidas Morvan Dias de Figueiredo e Nadir Dias de Figueiredo;

VI - plantas n°s 26.982/13 a 20, Classificação T-1064, contemplando a abertura de via também destinada ao Apoio Urbano Norte, formada a partir do alargamento de vias já existentes e da abertura de novos trechos para a devida interligação, na seguinte conformidade:

a) o alargamento das ruas Cel. Marques Ribeiro e João Veloso Filho, conforme descrito na planta n° 26.982/13;

b) o alargamento da Rua São Quirino e a abertura de duas novas vias, uma ligando o citado logradouro à Rua João Veloso Filho e a outra para interligá-lo com a Praça Arquimedes Memória, conforme descrito na planta n° 26.982/14;

c) o alargamento das ruas Profa. Maria José Barone Fernandes e Apinaco, conforme descrito na planta n° 26.982/15;

d) o alargamento das ruas Nestor de Holanda e Benedito Alessio e a abertura de duas novas vias para interligação com a via a que se refere este inciso VI, uma a partir da Rua Amadeu Cornado Marti e a outra a partir da Avenida Morvan Dias de Figueiredo, conforme descrito na planta n° 26.982/16;

e) a abertura de ligação entre a via a que se refere este inciso VI e a Rua Éfeso, conforme descrito na planta n° 26.982/17;

f) o alargamento e prolongamento da Rua Bicicleta e o alargamento da Alameda Segundo Sargento Ananias Holanda de Oliveira, conforme descrito na planta n° 26.982/18;

g) o alargamento da Alameda Segundo Sargento Nêvio Baracho dos Santos e o alargamento e prolongamento da Rua Bituruna, conforme descrito na planta n° 26.982/19;

h) a abertura de via entre as avenidas Educador Paulo Freire e Condessa Elisabeth de Robiano, bem como a abertura de via entre a Avenida Educador Paulo Freire e a Rua Araguá, conforme descrito na planta n° 26.982/20;

VII - planta n° 26.982/21, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Avenida Elísio Cordeiro de Siqueira;

VIII - planta n° 26.982/22, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Rua Dom Pedro Henrique de Orleans e Bragança;

IX - planta n° 26.982/23, Classificação T-1064, contemplando a reserva de área para implantação de alças norte e sul de nova ponte sobre o Rio Tietê;

X - plantas n°s 26.982/24 e 25 e 26.982/36 e 37, Classificação T-1064, contemplando:

a) o alargamento da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães;

b) a reserva de área para implantação de alças norte da nova ponte sobre o Rio Tietê;

XI - planta n° 26.982/25, Classificação T-1064, contemplando a fixação de alinhamentos da Rua Brunei e sua ligação com a via a que se refere a alínea "a" do inciso I deste artigo;

XII - planta n° 26.982/26, Classificação T-1064, contemplando a reserva de área para implantação de alça de acesso à Avenida Otaviano Alves de Lima;

XIII - plantas n°s 26.982/27 e 28, contemplando o alargamento da Avenida Paula Ferreira, da Rua Padre Nogueira Lopes, da Avenida Cônego José Salomon e da Rua José Peres Campelo;

XIV - planta n° 26.982/29, Classificação T-1064, contemplando:

a) o alargamento da Rua da Balsa, da Avenida Nossa Senhora do Ó e da Rua Léo Ribeiro de Moraes;

b) o prolongamento da Rua Prof. Mário Degni e a sua ligação com a Rua da Balsa;

XV - planta n° 26.982/30, Classificação T-1064, contemplando:

Bruno Lucchetti
RF 11.455

- a) alargamento da Rua Domingos Marchetti;
- b) a abertura de vias entre as avenidas Nossa Senhora do Ó e Santa Marina;
- c) a abertura de via entre a Avenida Gal. Edgar Facó e a Rua Cel. Bento Bicudo;

XVI - planta nº 26.982/31, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Avenida Dr. Gastão Vidigal, da Rua Major Paladino e da Avenida Cardeal Santiago Luiz Copello;

XVII - planta nº 26.982/32, Classificação T-1064, contemplando a abertura de via entre as avenidas Cardeal Santiago Luiz Copello e Ernesto Igel;

XVIII - planta nº 26.982/33, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Avenida Ernesto Igel e da Rua Botocudos;

XIX - planta nº 26.982/34, Classificação T-1064, contemplando:

- a) a reconfiguração geométrica do trecho final da Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo;
- b) a abertura de via entre as avenidas José Cesar de Oliveira e Dr. Gastão Vidigal;
- c) a abertura de via entre a Avenida Mofarrej e a Rua Mergenthaler;
- d) a abertura de via entre a Avenida Mofarrej e a Rua Jaguaré Mirim;

XX - planta nº 26.982/35, Classificação T-1064, contemplando:

- a) a abertura de via entre as ruas Mergenthaler e Froben;
- b) a abertura de via entre as ruas Aroaba e Blumenau;

XXI - planta nº 26.982/36, Classificação T-1064, contemplando:

- a) a abertura de via entre as avenidas Embaixador Macedo Soares e Raimundo Pereira de Magalhães;
- b) a abertura de via entre as ruas Campos Vergueiro e Bartolomeu Paes;
- c) o alargamento da Rua Jorge Nunes Kehdi;

XXII - planta nº 26.982/37, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Rua John Harrison e seu prolongamento até a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães;

XXIII - planta nº 26.982/38, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Rua Fortunato Ferraz, bem como o prolongamento da Rua Jorge Nunes Kehdi e sua interligação com a Rua Coroados;

XXIV - planta nº 26.982/39, Classificação T-1064, contemplando:

- a) a abertura de via em prolongamento à Rua Félix Guilhem;
- b) a abertura de via entre as ruas Profa. Suraia Aidar Menon e Marina Ciufuli Zanfelicé;
- c) a abertura de ligação entre as ruas Marina Ciufuli Zanfelicé, Engenheiro Fox e Félix Guilhem;

XXV - plantas nºs 26.982/40 e 41, Classificação T-1064, contemplando o alargamento da Avenida José Maria de Faria e das ruas Luiz Gatti, Antonio Nagib Ibrahim, Gino Cesaro e João da Rocha Ferreira;

XXVI - planta nº 26.982/42, Classificação T-1064, contemplando:

- a) a reserva de área entre as ruas Alves Branco e Dom Romeu Alberti;
- b) o alargamento da Travessa Emília Alba;

XXVII - planta nº 26.982/43, Classificação T-1064, contemplando:

- a) o prolongamento da Rua Vladimir Herzog até a Avenida Comendador Martinelli;
- b) a abertura de via entre a Avenida Santa Marina e a Rua Henrique Ongari;
- c) a abertura de via entre a Praça Malvin Jones e a Rua Martim Tenório;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

XXVIII - plantas nºs 26.982/44 a 57, Classificação T-1064, contemplando a abertura de via destinada ao Apoio Urbano Sul, desde a Rua Sérgio Tomás até a Avenida Ayrton Senna, formada a partir do alargamento de vias já existentes e da abertura de novos trechos para a devida interligação, na seguinte conformidade:

a) o alargamento da pista local da Avenida Presidente Castelo Branco, desde a Rua Sérgio Tomás até a Avenida do Estado, conforme descrito na planta nº 26.982/44;

b) o alargamento da Avenida do Estado e a abertura de via desde a Rua João Kopke até a referida avenida, conforme descrito na planta nº 26.982/45;

c) o alargamento da Rua Porto Seguro e a abertura de via entre a Avenida Castelo Branco e a Rua Porto Seguro, conforme descrito na planta nº 26.982/46;

d) o alargamento da Rua Azurita, conforme descrito na planta nº 26.982/47;

e) o alargamento da Rua Pedro Vicente e sua ligação com a via a que se refere este inciso XXVIII, conforme descrito na planta nº 26.982/48;

f) o alargamento das avenidas Bom Jardim e Pedrosa da Silveira, conforme descrito na planta nº 26.982/49;

g) o alargamento da Rua Jequitinhonha e a abertura de ligação entre a via a que se refere este inciso XXVIII e a Avenida Condessa Elisabeth de Robiano, conforme descrito na planta nº 26.982/50;

h) a ligação da via a que se refere este inciso XXVIII com a Avenida Celso Garcia e com a Rua Evaristo da Veiga, além do prolongamento da Rua dos Prazeres, conforme descrito na planta nº 26.982/51;

i) a ligação da via a que se refere este inciso XXVIII com a Avenida Condessa Elisabeth de Robiano, conforme descrito na planta nº 26.982/52;

j) a ligação da via a que se refere este inciso XXVIII com a Rua Ulisses Cruz, o alargamento da Rua Ulisses Cruz e a abertura de via desde a Rua Francisco Bueno até a via a que se refere a alínea "k" deste inciso, conforme descrito na planta nº 26.982/53;

k) a ligação da Rua Ulisses Cruz com a Avenida Condessa Elisabeth de Robiano e o alargamento da Rua Jacirendi, conforme descrito na planta nº 26.982/54;

l) a reserva de área entre as ruas Jacirendi e Heitor Bariani, bem como a abertura de ligação entre as ruas Heitor Bariani e Tuiuti, conforme descrito na planta nº 26.982/55;

m) o alargamento da Rua Santa Catarina, conforme descrito na planta nº 26.982/56.

Parágrafo único. Ficam aprovados os alargamentos, as aberturas de vias, as reconfigurações geométricas e demais compatibilizações e ligações viárias constantes das plantas nºs 26.982/01 a 56, Classificação T-1064, que não foram expressamente descritos no "caput" deste artigo.

Art. 2º Ficam revogados o Ato nº 1.442, de 4 de agosto de 1938, o Decreto nº 983, de 6 de junho de 1947, a Lei nº 4.241, de 26 de junho de 1952, os incisos I e VII do art. 2º da Lei nº 4.285, de 17 de setembro de 1952, a alínea "d" do art. 2º da Lei nº 4.429, de 11 de novembro de 1953, os incisos IX e XX do art. 1º da Lei nº 5.347, de 12 de setembro de 1957, as Leis nº 5.857, de 10 de novembro de 1961, e nº 6.012, de 28 de maio de 1962, o inciso I do art. 1º da Lei nº 6.460, de 30 de dezembro de 1963, a Lei nº 6.513, de 18 de maio de 1964, o inciso III do art. 1º da Lei nº 6.712, de 2 de setembro de 1965, a Lei nº 6.869, de 10 de maio de 1966, no trecho entre as avenidas Santos Dumont e Bom Jardim, as Leis nº 7.139, de 13 de maio de 1968, nº 7.404, de 19 de dezembro de 1969, nº 7.844, de 12 de janeiro de 1973, nº 7.878, de 30 de março de 1973, nº 7.964, de 22 de novembro de 1973, nº 8.071, de 12 de junho de 1974, os arts. 1º e 2º da Lei nº 8.086, de 10 de julho de 1974, as Leis nº 8.278, de 21 de agosto de 1975, nº 8.760, de 7 de julho de 1978, nº 8.975, de 4 de outubro de 1978, nº 9.338, de 19 de outubro de 1981, os incisos I e III do art. 1º da Lei nº 9.391, de 21 de dezembro de 1981, e a Lei nº 14.465, de 5 de julho de 2007.

Art. 3º Fica excluído do Plano Rodoviário Municipal, aprovado pelo Decreto nº 16.233, de 30 de novembro de 1979, o trecho da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães situado entre as avenidas Otaviano Alves de Lima e Mutinga.

Bruno Lucchetti
RF 11.455

Art. 4º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 8 de setembro de 2016, 463º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 8 de setembro de 2016.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 09/09/2016, p. 1, 3-9, 11 c: todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 19/12/16 às 16h

RF 1112

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para Relatar:

Sala da Comissão de Constituição e
Legislação Participativa.

Em 1/1/17

Presidente

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

Segue juntado, nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado sob folha(s)
168. Em 19/12/16.

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328 12



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 5 de Abril de 2017.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 007/17

Folha nº 188 do Proc
Nº 581 de 2018

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
RF. 11.328 - 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/pam
RET Diversos 22.3.17
ovissuainibA comBAT
020.11.17

Comissão de:

JUST

13, 04, 17

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

A SGP. 33

8/ Arquivamento.

Em 17/04/17

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

SGP. 12 - Sec. da Comissão

Segue juntada
fl. de inf. - 189-
em 10/05/2017

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº -189- do

Processo 01-581 de 2016,

10/05/2017.

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

Após conferência, verificamos a necessidade de correção das seguintes ocorrências, para finalizar os procedimentos de arquivamento:

Envolvida(s)	Folha(s)	Ocorrência
SGP. 22	-144- a -150-	Numeração de folhas incompleta. (ausência de assinatura ou rubrica nas folhas corrigidas). Na regularização observar o Manual de Processos 6.3, Modelo 8.
SGP. 22	CD na contracapa	Disco sem identificação. Na regularização observar o Manual de Processos 4.11

São Paulo, 10/05/2017.

Ciro S. P. Montaut
Técnico Administrativo – R.F.: 11.329

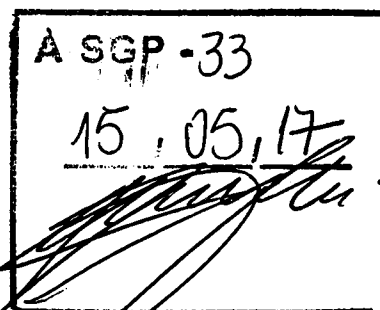
A SGP. 22
Senhor(a) Supervisor,

Encaminhamos o(s) volume(s) do processo para regularização, conforme Ato 1124/2010 e de acordo com o apontado no formulário retro, sendo que qualquer dúvida poderá ser dirimida com a Equipe de Arquivo Geral.

Após, se necessário, encaminhar o processo às demais unidades indicadas para correção. Feito isso, tramitar o processo à SGP. 33 para arquivamento.

São Paulo, 10/05/2017

Ubirajara de Farias Prestes Filho
Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP-33



Ubirajara de Farias Prestes Filho
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

SECRETARIA DE DEFESA
SECRETARIA DE DEFESA
SECRETARIA DE DEFESA

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº e folha de Informação
sob nº 190 17/05/2011
RF 40927



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 190
do processo **01-581** de **2016** 17/05/2017

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 190 fls.
Arquivado em **17/05/2017**
O Funcionário

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927