



PROJETO DE LEI Nº.

Aprova a etapa de encerramento da Lei nº 16.260/2001 – que dispõe sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e modificada pela Lei nº 16.975, de 03 de setembro de 2018; e pela Lei nº 17.541, de 21 de dezembro de 2020.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada a etapa de encerramento da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas - OUCAE, consistindo no conjunto de medidas cabíveis ao esgotamento do estoque de potencial construtivo adicional licenciado para o perímetro, bem como na disciplina de transição para o regramento urbanístico ordinário do território, nos termos do artigo 141 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As modificações previstas nesta lei não consistem em alteração do projeto urbanístico da operação urbana consorciada, tendo por escopo normas de procedimento e de estruturação do instrumento jurídico-urbanístico vigente.

Art. 2º Fica mantida a quantidade de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC emitida com fulcro na Lei 13.260 de 2001, e os fatores de conversão definidos na citada lei.

Art. 3º Na hipótese do montante arrecadado pelos leilões de CEPAC realizados com a finalidade de custear o Programa de Investimentos previstos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima exceder o numerário necessário ao seu integral cumprimento, os valores remanescentes da conta vinculada prevista na Lei 13.260 de 2001, serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 1º A medida prevista no “caput” deste artigo será realizada nos termos do regulamento, garantida a execução integral das obras constantes no Programa de Investimentos previsto pela Lei 13.260 de 2001 e suas alterações.



§ 2º Ficam mantidos os procedimentos de comercialização de CEPAC previstos na Lei 13.260 de 2001 inclusive aqueles disciplinados em regulamentação posterior.

Art. 4º A OUCFL será considerada encerrada após a execução integral do Programa de Investimentos previsto pela Lei 13.260 de 2001, cabendo à SP-Urbanismo expedir a Declaração de Encerramento da Operação, que atestará tal condição.

Parágrafo único. A declaração de encerramento prevista no “caput” deste artigo acarreta o cancelamento de eventual estoque de CEPAC ainda remanescente em poder da Administração Municipal, bem como a dissolução do Grupo de Gestão da OUCFL.

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos da Lei 13.260 de 2001 continuarão vigentes no perímetro da OUCAE mesmo após a realização do último leilão de distribuição de CEPAC por parte da SP-Urbanismo, estando a aplicação do regramento ordinário previsto na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo submetida, cumulativamente, às seguintes condições:

I - proibição de comercialização de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa do direito de construir e de transferência de direito de construir para os imóveis do seu perímetro no prazo de até 5 (cinco) anos contados do último leilão;

II - realização, pelo Poder Público municipal, no prazo de até 5 (cinco) anos contados do leilão previsto no “caput”, de estudos urbanísticos tendentes a revisar o zoneamento da região, considerando sua capacidade de adensamento e suporte, de modo a, caso necessário, alterar os parâmetros urbanísticos da legislação então vigente.

Parágrafo único. A integral vinculação dos CEPAC comercializados pelo Poder Público determinará o início dos estudos indicados no inciso II do “caput” deste artigo.

Art. 6. O § 5º do art. 22 da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, incorporado ao texto legal por meio do art. 2º da Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22.....

.....

§ 5º No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados a partir da promulgação desta lei com a alienação de CEPACs deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, até o reassentamento definitivo de todas as famílias previamente cadastradas e atingidas pelas obras e outras intervenções previstas na Lei, devendo o empenhamento dos recursos arrecadados a cada leilão e destinados a essa finalidade ser efetuado em até 5 (cinco) anos da sua data de realização.”

Art. 7º. Aplicam-se também as disposições do art. 62, 67, 70, 71 da Lei 16.402, de 22 de março de 2016, com as alterações da Lei nº 18.081/24, dos arts. 60 e 82-A da Lei 16.050/14, acrescido pela Lei



17.975/23 e do art. 5º da Lei 18.081/24 no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Art. 8º Ficam aprovados os melhoramentos públicos complementares do Setor Marginal Pinheiros, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos Morumbi, de acordo com a planta do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como planta do arquivo da SP Urbanismo.

Art. 9º _Para efeito da presente Operação Urbana Consorciada, fica corrigido o perímetro composto também pelas seguintes áreas :

“pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G -H), deflete à direita, segue pelo segmento G -H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I -J), deflete à direita, segue pelo segmento I -J até o ponto inicial na confluência da R. Saí de Sete Cores (ponto J) com a Av. Nações Unidas”

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em de junho de 2024



JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei pretende aprovar a etapa de encerramento da Operação Urbana Consorciada Águas Espraiadas - OUCAE, consistindo no conjunto de medidas cabíveis ao esgotamento do estoque de potencial construtivo adicional licenciado para o perímetro, bem como na disciplina de transição para o regramento urbanístico ordinário do território, nos termos do artigo 141 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico

Face a revisão da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), temos o dever de apresentar encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser incluso o projeto de lei que aprova a etapa de encerramento da de 26 de janeiro de 2004 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima., de 26 de janeiro de 2004 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Com efeito, conforme artigo 141 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, a lei de cada Operação Urbana Consorciada deve prever, dentre outros requisitos, as regras de transição do regime jurídico da operação para o regime jurídico ordinário da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, aplicáveis ao final de cada Operação.

Nesse contexto, também observa-se que Lei nº 17.541 de 21 de dezembro de 2020 editada anteriormente ao regime urbanístico vigente, não trouxe as alvitadas normas de encerramento, ensejando a proposta em comento.

Em linhas gerais, seguem previstas regras de transição entre os regimes jurídicos da Operação Urbana e a legislação ordinária de parcelamento, uso e ocupação do solo, buscando-se preservar a confiança dos investidores adquirentes dos CEPAC e a demanda da reinserção do território da dinâmica de regramento urbanístico geral do Município de São Paulo, bem como garantir o cumprimento da integralidade do programa de investimentos atualmente previsto em lei, sendo a finalização desse o marco para o encerramento.

Ante a importância da finalidade é que se submete ao exame e deliberação dos nobres pares, evidenciado o interesse público de que se reveste a iniciativa.

oOo.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LISTA DE MÚLTIPLAS ASSINATURAS PL 400/2024

Autores

Ver. FABIO RIVA (MDB) em 07/06/2024

Ver. SIDNEY CRUZ (MDB) em 07/06/2024

Ver. RUBINHO NUNES (UNIÃO) em 07/06/2024

Ver. DANILO DO POSTO DE SAÚDE (PODE) em 07/06/2024