

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****Núcleo de Preparo e Registro de Atos Oficiais**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Ofício ATL SEI nº 105345473

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 altera a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE e revoga a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, e dá outras providências.

A proposta tem origem na necessidade de melhor compatibilizar a Lei nº 17.844, de 2022, ao conjunto de políticas, programas e intervenções conduzidas por esta gestão municipal em prol da região central da cidade, e altera a referida norma sobretudo no que tange à classificação dada aos seguintes locais: (a) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno; (b) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. Galvão Bueno e R. da Glória; e (c) Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado, identificadas pelos códigos EP.AV.a.13, EP.AV.a.14 e EP.AV.a.15, respectivamente.

A redação em vigor da Lei nº 17.844, de 2022, classifica tais perímetros como “Rede de espaços públicos (EP) – “Áreas Verdes (AV)” – “áreas verdes a implantar (a)”, conforme Quadro 1B, 1C e respectivos mapas. No entanto, para o atingimento das finalidades públicas envolvidas no projeto do PIU-SCE, mostra-se necessário rever tal classificação, de forma que os referidos espaços deixem de ser categorizados como uma “área verde a implantar” e passem a constar como Área de Transformação (T2c), conforme definição prevista na Lei nº 17.844/2022, a observarem os parâmetros urbanísticos constantes no Quadro 2 da referida Lei e em seu Quadro 2A, ora proposto.

Tal recategorização se relaciona com a implantação e execução do Projeto Esplanada da Liberdade, que proporcionará um espaço público de uso diverso, garantindo a sua fruição pelos munícipes após a conexão, via laje, dos principais viadutos do bairro, abrigando, a nível de infraestrutura, além de espaços livres, áreas ajardinadas, equipamentos de lazer, cultura, comércio, entretenimento, gastronomia e inovação, potencializando o turismo do Bairro da Liberdade e aliando-se às estratégias de requalificação da região central do Município de São Paulo.

A medida se afina, nesse contexto, com as demais iniciativas da Lei nº 17.844/2022, já que visa a transformar a região central em um lugar de permanência das pessoas, de lazer e cultura, por meio de investimentos em segurança, desenvolvimento econômico e requalificações urbanas.

Em atenção, ainda, à consolidação integrada do tecido urbano, foi resgatado, ao PIU-SCE, dispositivo existente à época da Operação Urbana Centro, de modo a estender os parâmetros urbanísticos das Áreas de Transformação e AIU das Áreas de Qualificação da AIU-SCE aos lotes com

frentes imediatas às vias limítrofes que estabelecem o perímetro da AIU-SCE. Também se propõe a reabertura da opção a que se refere o § 1º do art. 103 da Lei nº 17.844, de 2022, permitindo o exercício dessa faculdade pelo interessado.

Evidenciado, assim, o relevante interesse público de que se reveste a iniciativa, bem como amparado nas razões que a justificam, 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.

RICARDO NUNES
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 18/06/2024, às 19:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105345473** e o código CRC **A72DC0BA**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6010.2024/0002952-9

SEI nº 105345473



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Altera a Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE e revoga a Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, e dá outras providências.

Art. 1º Esta Lei tem o objetivo de promover ajustes necessários à Lei 17.844, de 14 de setembro de 2022, a fim de propiciar a adequada aplicabilidade dos instrumentos inicialmente previstos na referida norma.

Art. 2º Ficam excluídos do Eixo Temático “Rede de Equipamentos Públicos (EP)” - Diretrizes “Áreas Verdes (AV)” - Ações “Áreas Verdes a implantar (a)”, do QUADRO 1-B e dos Mapas 1, 3, 4, 5 e 7, da Lei nº 17.844, de 2022, as áreas compostas pelos seguintes perímetros:

- I - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno - EP. AV.a.13;
- II - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. Galvão Bueno e R. da Glória - EP. AV.a.14;
- III - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado - EP. AV. a.15.

Art. 3º Ficam excluídos das Diretrizes “Áreas Verdes a implementar (a)”, do QUADRO 1-C, da Lei nº 17.844, de 2022, as áreas compostas pelos seguintes perímetros:

- I - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno - EP. AV.a.07;
- II - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. Galvão Bueno e R. da Glória - EP. AV. a.08;
- III - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado - EP. AV.a.09.

Art. 4º A Lei nº 17.844, de 2022, passa a vigorar acrescida do Quadro 2A, na conformidade do Anexo Único desta Lei, passando a sua parte normativa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º.....

§ 1º As Áreas de Transformação e Áreas de Qualificação da AIU-SCE deverão observar o regramento urbanístico inscrito nos Quadros 2 e 3, nos Mapas 3 e 4 e nas demais disposições desta Lei, estendidos os parâmetros urbanísticos das Áreas de Transformação e Áreas de Qualificação da AIU-SCE aos lotes com frentes imediatas às vias limítrofes que estabelecem o perímetro da AIU-SCE.

.....” (NR)

“Art. 107-A. Integram as Áreas de Transformação, passando a vigorar como Áreas de Transformação T2c, conforme Quadro 2A, as áreas contidas nos seguintes perímetros:

- I - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno, antiga EP.AV.a.13;
- II - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. Galvão Bueno e R. da Glória, antiga EP.AV.a.14;

III - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado, antiga EP.AV.a.15.

§ 1º Exclusivamente no âmbito dos perímetros elencados nos incisos deste artigo, aplica-se a taxa de ocupação máxima igual a 1 (um) e taxa de permeabilidade mínima igual a 0,15 (quinze centésimos), não se aplicando a cota parte máxima.

§ 2º Quanto à taxa de permeabilidade mínima de que trata o § 1º deste artigo, considerar-se-á, alternativamente, a instalação de reservatório de controle de escoamento superficial, conforme disposto no art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016.” (NR)

Art. 5º O prazo para a opção expressa a que se refere o § 1º do art. 103 da Lei nº 17.844, de 2022, fica reaberto, por 60 (sessenta) dias, a partir da entrada em vigor desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Ricardo Luis Reis Nunes
Prefeito(a)
Em 18/06/2024, às 19:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **105345468** e o código CRC **63CEB87C**.

ANEXO ÚNICO – QUADRO 2A
A ser inserido na Lei nº 18.844/2022

QUADRO 2A - FATORES DE PLANEJAMENTO, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO EXCETO QUOTA AMBIENTAL, PARA A ESPLANADA LIBERDADE														
Tipo de Área	Perímetros	C.A. máximo	T.O. máxima	Área máxima do lote (m²)	Gabarito de altura máximo (metros)	Recuo Frontal (metros)	Cota Parte máxima de terreno por unidade (m²)	Cota Parte mínima de terreno por unidade (m²)	Fachada Ativa (a)	Fruição Pública (a)	Largura mínima da calçada (metros)	Fator de Planejamento (Fp)		
												0 a 3 anos	+3 a 5 anos	+ 5 anos
TRANSFORMAÇÃO	T2c Esplanada Liberdade I - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre Av. da Liberdade e R. Galvão Bueno; II - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste; e III - Nova laje sobre a Ligação Leste-Oeste, entre R. da Glória e R. Conselheiro Furtado (antigas EP. Av. a. 13, EP. Av. a. 14, e EP. Av. a. 15, respectivamente)	4	1 (m)	20.000	N.A.	Dispensado	N.A.	N.A.	Incentivada (e)	-	5 (l)	0,30	0,75	0,75

NOTAS

- a. Fachada ativa e fruição pública obrigatória para lotes com área superior a 5.000 m².
- b. O C.A. máximo 4 é aplicado somente se atendidas as condicionantes fixadas no Art. 19 desta lei.
- c. Parâmetro incidente sobre faixa de 50m medida a partir do alinhamento frontal voltado ao Eixo Estratégico. Para o restante do lote, aplica-se o parâmetro da Área em que este encontra-se inserido. No caso de doação de área para passeio público, a faixa de 50m é contada a partir do novo alinhamento.
- d. Não aplicável em ZEIS e no Eixo Estratégico correspondente ao Apoio Urbano Sul.
- e. São consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais no nível da rua até os limites previstos no inciso VI do Art. 14 desta lei, atendidas as demais disposições referentes à fachada ativa previstas na Lei nº 16.402/2016.
- f. O recuo frontal será facultativo quando utilizado o incentivo previsto no inciso VI do Art. 14 desta lei.
- g. Fruição Pública obrigatória em empreendimentos com frente para mais de um logradouro, devendo atender o disposto no art. 70 da Lei nº 16.402/2016.
- h. No caso de transformação do Elevado Pres. João Goulart em parque, aplicam-se as disposições do inciso I do Art. 22 desta lei.
- i. Largura mínima exigida para lotes com área maior ou igual a 2.500m².
- j. A dispensa de recuo frontal, observada a largura mínima de 10 (dez) metros da calçada, está condicionada ao atendimento das restrições referentes às Áreas de Proteção Permanente do Rio Tamanduateí."
- k. Desconto de 50% no valor da contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, calculada pela aplicação da fórmula prevista no Artigo 117 da Lei n. 16.050 de 2014, aplicável apenas no Eixo Estratégico do Apoio Urbano Sul, atendidas as disposições do Art. 21.
- l. Conforme definição do §4º do artigo 21.
- m. Quanto à taxa de permeabilidade mínima, considerar-se-á, alternativamente, a instalação de reservatório de controle de escoamento superficial, conforme disposto do art. 79 da Lei n.º 16.402 de 2016.