autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2024
(PROJETO DE LEI Nº 427/19)
(EXECUTIVO)

Aprova o Plano de Intervenção Urbana para o território do Arco Pinheiros, em atendimento ao inciso IV do § 3º do art. 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE; cria a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 20 de dezembro de 2024, decretou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Do Conceito

Art. 1º Fica aprovado o Plano de Intervenção Urbana Arco Pinheiros – PIU-ACP, que compreende um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com o propósito de articular o ordenamento territorial e promover a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com elevado potencial de transformação no território do Arco Pinheiros.

§ 1º Em atendimento ao inciso IV do § 3º, do art. 76, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), esta Lei estabelece o regramento urbanístico aplicável ao território abrangido pelo Arco Pinheiros – ACP e institui a Área de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros – AIU-ACP.

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

I - Mapa I – Perímetro da AIU-ACP;

II - Mapa II – Parâmetros Urbanísticos;

III - Mapa III – Assentamentos Precários e ZEIS;

IV - Mapa IV – Compartimentos Ambientais e Áreas Verdes;

V - Mapa V – Plano de Melhoramentos Viários;

VI - Mapa VI – Programa de Intervenções;

VII - Mapa VII – Perímetros Especiais – Projetos Estratégicos, Áreas de Estruturação Local e Zonas de Ocupação Especial;

VIII - Quadro 1A – Eixos Estratégicos;

IX - Quadro 1B – Melhoramentos Viários;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

X - Quadro 1C – Áreas Públicas Destinadas para Áreas Verdes;

XI - Quadro 2A – Projetos Estratégicos e Áreas de Estruturação Local – Objetivos e Disposições Específicas;

XII - Quadro 2B – Projetos Estratégicos – percentuais de destinação de área pública;

XIII - Quadro 3A – Fatores de Planejamento e Parâmetros de Ocupação, exceto quota ambiental;

XIV - Quadro 3B – Cota Ambiental – pontuação mínima, taxa de permeabilidade mínima e fatores de ponderação segundo compartimento ambiental;

XV - Quadro 4 – Programa de Intervenções;

XVI - Plantas nº 26.995/00 a 26.995/36, Classificação P410, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB.

§ 3º Os mapas e quadros integrantes desta Lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, assinados eletronicamente, disponibilizados no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

Seção II

Da Abrangência Territorial

Art. 2º O Plano de Intervenção Urbana Arco Pinheiros – PIU-ACP abrange a área delimitada no Mapa I, cujo território corresponde à Área de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros – AIU-ACP, incluindo as Zonas de Ocupação Especial nele compreendidas.

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 II desta Lei, categorizadas no Quadro 3A, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram ações voltadas a promover as transformações estratégicas da AIU-ACP, incluindo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos;

II - Áreas de Qualificação: áreas demarcadas no Mapa II desta Lei, categorizadas no Quadro 3A, 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 da AIU-ACP;

III - Áreas de Preservação: áreas demarcadas no Mapa II desta Lei, categorizadas no Quadro 3A, destinadas à manutenção das densidades construtivas e

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

demográficas baixas e médias, e voltadas à valorização de bens de valor histórico, paisagístico e de zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade localizadas na AIU-ACP;

IV - Compartimento Ambiental de Várzea: porção da planície aluvial dos rios Pinheiros e Tietê, contida no território da AIU-ACP, com baixa capacidade de infiltração de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta Lei;

V - Compartimento Ambiental de Encosta: porção do território caracterizada como colinas e morros baixos que circundam as planícies aluviais do perímetro da AIU-ACP, demarcada no Mapa IV desta Lei;

VI - Eixos Estratégicos: trechos de logradouros destacados no Mapa II desta Lei e descritos em seu Quadro 1A, que compõem rede de mobilidade motorizada e não motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, cujos lotes confrontantes são adequados ao adensamento construtivo e populacional, bem como ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais;

VII - Caminhos Verdes: trechos de logradouros demarcados no Mapa IV desta Lei, que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques e equipamentos públicos, e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação ambiental;

VIII - Planos de Ação Integrada: conjuntos de intervenções selecionadas do Programa de Intervenções da AIU-ACP, organizados de forma consolidada e hierarquizada, mediante processos participativos públicos, e direcionados a uma área específica do território ou à solução de um problema determinado;

IX - Programa de Intervenções: conjunto de intervenções físico-territoriais de interesse público indicadas no Mapa VI desta Lei e descritas em seu Quadro 4, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais da AIU-ACP;

X - Projetos Estratégicos: conjuntos de diretrizes, objetivos e intervenções previstos nos Quadros 2A e 2B desta Lei, a serem implantados nos territórios demarcados no seu Mapa VII, baseados em programas de interesse público, associados a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo para áreas consideradas aptas a processos especiais de transformação e qualificação urbanística contidas no perímetro da AIU-ACP, com características próprias de destinação de áreas públicas e formas de alienação e utilização do potencial construtivo adicional pertinentes ao projeto a ser implantado.

Seção IV

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

Art. 4º O PIU-ACP considera os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos termos do § 1º do art. 12, da Lei nº 16.050, de 2014 – PDE, e tem como objetivos gerais:

I - estimular a produção habitacional, preferencialmente aquela de interesse social e de mercado popular, voltada à população de baixa e média renda, de forma a proporcionar a permanência da população moradora no perímetro;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

II - priorizar o atendimento habitacional à população de baixa renda, residente em áreas de risco ou insalubres, em Áreas de Preservação Permanente – APP e de difícil acessibilidade internas da AIU-ACP;

III - promover a urbanização, a regularização fundiária e a qualificação ambiental de assentamentos precários;

IV - recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes, por intermédio da ampliação do sistema de controle de inundações e alagamentos e da mitigação dos efeitos das ilhas de calor;

V - qualificar o ambiente urbano, por intermédio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação da APP dos rios, inclusive mediante seu aproveitamento de forma ecologicamente sustentável;

VI - direcionar os investimentos públicos e privados para incrementar a oferta de empregos e dinamizar as atividades econômicas existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território e racionalizar o uso da infraestrutura, com especial atenção à vocação para o desenvolvimento de atividades de pesquisa e produtiva de base científica e tecnológica, associadas à criação e à qualificação de novas centralidades de âmbito local;

VII - garantir a melhoria da acessibilidade e da mobilidade da região, especialmente por meio do transporte coletivo e não motorizado, e a melhoria das conexões dos diferentes modos de transporte público, associada à qualificação do sistema de espaços públicos;

VIII - promover a integração física entre os dois lados do Rio Pinheiros, de modo a articular os diferentes agentes do território e viabilizar novas interações urbanas, com ênfase em inovação, ciência e tecnologia e no equilíbrio do uso do solo;

IX - incrementar a oferta de espaços públicos e áreas verdes, com a possibilidade de implantação de novos equipamentos sociais;

X - promover modelos de gestão que atendam ao princípio da gestão democrática, garantindo o direito à participação dos interessados nos processos de elaboração e implantação da política de desenvolvimento urbano.

Art. 5º A implantação do PIU-ACP observará as seguintes estratégias de transformação urbanística:

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

II - a elaboração de Planos de Ação Integrada – PAI capazes de desencadear processos de transformação territorial na área objeto de intervenção e em seu entorno imediato, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, da provisão de equipamentos sociais, da requalificação de logradouros e áreas públicas, de obras de infraestrutura urbana e implantação dos melhoramentos e espaços públicos.

Art. 6º O PIU-ACP tem como diretrizes específicas:

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

I - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população mais vulnerável residente na área, afetada ou não pelas intervenções propostas;

II - preservação, recuperação e uso ambientalmente sustentável das APP dos rios Pinheiros e Tietê;

III - promoção do aumento do adensamento demográfico e construtivo, buscando o equilíbrio entre emprego e moradia, apoiado no fortalecimento da infraestrutura urbana de transporte coletivo prevista na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

IV - manutenção dos empregos na atividade industrial, preservando-se a relevância econômica da região, promovendo-se estratégias para o incremento de novos postos de trabalho no setor, por meio da potencialização das atividades produtivas existentes;

V - transformação de parcelas das Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE e das Zonas Predominantemente Industriais – ZPI nas quais a atividade econômica esteja ociosa, apoiada pela melhoria de infraestrutura de transporte de passageiros e mobilidade não motorizada, priorizando-se a implantação de atividades voltadas à pesquisa científica e à inovação tecnológica;

VI - implantação de equipamentos institucionais voltados ao incentivo de projetos de inovação tecnológica, com foco nas principais atividades produtivas existentes e desejadas no território da AIU-ACP;

VII - incentivo à produção de empreendimentos residenciais que incorporem diversidade de usos, atendimento a famílias de diferentes faixas de renda e interação com o entorno imediato, por intermédio de fachadas ativas, fruição pública e previsão de áreas verdes de acesso ao público;

VIII - fortalecimento da função urbanística das centralidades existentes, por intermédio da qualificação das infraestruturas, do adensamento construtivo e populacional e do incremento de áreas verdes, espaços públicos e equipamentos;

IX - desenvolvimento de novas centralidades, por intermédio de incentivo ao uso misto e de melhorias urbanísticas associadas à ampliação da rede de mobilidade, bem como implantação de sistema ambiental de áreas verdes e de espaços públicos e equipamentos;

X - melhoria da conectividade da região e da mobilidade intra e interbairros, por intermédio da implantação de conexões viárias coletoras ou locais, garantindo especialmente a conexão entre os diferentes modos de transporte coletivo e não motorizado;

XI - incentivo à circulação não motorizada, incluindo novas travessias sobre os rios, complementação da malha cicloviária e a implantação de bicicletários e paraciclos integrados aos terminais e estações do sistema estrutural de transporte público;

XII - implantação de um distrito de inovação destinado a agregar empresas, universidades, instituições de pesquisa, incubadoras, aceleradoras e **startups**, favorecendo o surgimento de ideias inovadoras e criativas em ambientes urbanos de uso misto;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

XIII - promoção do desenvolvimento de uma nova frente urbana, incentivando a transformação dos lotes de frente para o Rio Pinheiros, contemplando empreendimentos de uso misto associados a novos espaços livres públicos que proporcionem a recuperação da APP;

XIV - qualificação da mão de obra dos moradores da região para atividades voltadas à tecnologia e inovação, por intermédio da ampliação dos cursos técnicos já disponíveis na área e da implantação de novos estabelecimentos de ensino voltados a esta finalidade;

XV - implantação de portos fluviais urbanos com atracadouros para embarque e desembarque de passageiros, como parte do Sistema de Transporte Público Hidroviário (STPHSP) integrado às redes metroferroviária e de corredores de ônibus, existentes e planejadas, nos termos da Lei nº 16.010, de 9 de junho de 2014.

CAPÍTULO II

REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Das Regras Gerais aplicáveis à AIU-ACP

Art. 7º Aplicam-se à AIU-ACP os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Lei, definidos em função de Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação e Áreas de Preservação, em que estão demarcados:

I - Eixos Estratégicos;

II - Zonas de Ocupação Especial – ZOE;

III - Projetos Estratégicos;

IV – Áreas de Estruturação Local – AEL.

§ 1º Os empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular – EHMP deverão seguir os parâmetros da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS e de decretos específicos, no que não excepcionados por esta Lei.

§ 2º Aplicam-se ao perímetro da AIU-ACP, subsidiariamente às disposições desta Lei, as disposições ordinárias da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo da aplicação da regulamentação administrativa pertinente.

Art. 8º Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta Lei os pedidos de licenciamento edilício em imóveis contidos no perímetro da AIU-ACP, exceto:

I - os que tenham por objeto lotes com área inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - reformas com demolição ou ampliação de menos de 30% (trinta por cento) da área construída original, em lotes com área inferior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 9º Nos terrenos localizados no Compartimento Ambiental de Várzea, indicados no Mapa IV – Compartimentos Ambientais e Áreas Verdes, a realização de obras em subsolo projetadas a partir da vigência desta Lei, aplicam-se as soluções previstas pela regulamentação do art. 72, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, em sua nova redação dada por meio do art. 42, da Lei n° 18.081, de 19 de janeiro de 2024.

Art. 10. 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 e melhoramentos viários indicados nos Mapas IV e V 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 relativa ao potencial construtivo adicional da 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 do art. 122 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 2º Aos lotes e glebas com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) atingidos pelos melhoramentos públicos referidos no **caput** deste artigo, aplica-se a disciplina prevista no art. 87, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS.

Art. 11. Nas Áreas de Transformação da AIU-ACP aplicam-se os seguintes requisitos:

I - para os lotes com área igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), a taxa de ocupação máxima será de 0,7 (sete décimos);

II - os passeios públicos deverão ter largura mínima de 5m (cinco metros);

III - são autorizados, nos lotes, os usos previstos para a zona em que se localizam, constantes do Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, bem como os referentes às subcategorias de uso R2v e EHMP, previstas naquela Lei;

IV - o uso da subcategoria R2v-4 fica condicionado à adoção dos parâmetros qualificadores da ocupação:

a) implantação de uso misto, na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da área construída computável total para o uso não residencial – nR;

b) implantação de fruição pública em área correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, nos termos do art. 70 da LPOUS – Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com as alterações da Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024, e a área destinada à fruição pública deverá ser devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser computada para os fins de aplicação dos dispositivos da Quota Ambiental, desde que garantida a livre circulação de pedestres;

c) a implantação de fachada ativa deverá abranger, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do somatório de cada testada do lote, nos termos das disposições do art. 71 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, alterada pela Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

V - nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto – ZEMP das Áreas de Transformação, será observada a disciplina prevista no art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE;

VI - para os lotes localizados em vias com largura inferior a 16m (dezesseis metros) nas Áreas de Transformação T2, aplica-se a dispensa do recuo de frente prevista no § 1º do art. 67 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS para os pavimentos edificados até 10m (dez metros) de altura;

VII - aplicam-se aos lotes localizados nas Áreas de Transformação T1 e T2, definidas por esta legislação, os incentivos de acréscimo ao CA (Coeficiente de Aproveitamento) dispostos nas alíneas "c", "d", "e" e do § 5º, do art. 21, da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 – Revisão do PDE.

Art. 12. Nas Áreas de Qualificação da AIU-ACP, aplicam-se os seguintes requisitos:

I - são autorizados nos lotes localizados nas Quadras 104, 112, 113 e 124 do Setor Fiscal 097 os usos previstos para a zona em que se localizam, constantes no Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, bem como os referentes aos grupos de atividade R2v e EHMP, previstos naquela Lei;

II - nos lotes localizados nas áreas Q1 do Setor Fiscal 080, com números de Quadra 015, 016, 041, 042, 043, 044, 045 e 046, do Setor Fiscal 098, Quadras 032, 038, 039 e 040 e Q2, dos Setores Fiscais 080, Quadra 014 e Setor 097, Quadras 063, 090, 091 e 092, são consideradas áreas não computáveis, nos usos residenciais, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento;

III - não se aplicam as disposições do art. 67 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, independentemente das zonas em que se localizem.

Art. 13. O atendimento habitacional da população moradora das áreas demarcadas como ZEIS 1 e ZEIS 3 na AIU-ACP, que forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos do Programa de Intervenções desta Lei, observará o seguinte:

I - qualquer intervenção para a implantação de elementos previstos no Quadro 4 desta Lei será precedida da constituição do Conselho Gestor da ZEIS 1 e da ZEIS 3, bem como da elaboração dos respectivos Planos de Urbanização ou de Intervenção, nos termos exigidos pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, e, se for o caso, de Plano de Reassentamento que defina o atendimento às famílias afetadas, preferencialmente de forma definitiva, em terrenos situados no perímetro da AIU-ACP, a uma distância máxima de 1km (um quilômetro) de estação ou de terminal de integração, ou de 500m (quinhentos metros) de corredores ou faixas exclusivas do Sistema de Transporte Público Coletivo;

II - em terrenos não demarcados originalmente como ZEIS onde for realizado o atendimento habitacional previsto no inciso I 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 31 de julho de 2014 – PDE, previstos para as ZEIS de origem.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

Parágrafo único. As obras para a implantação das novas unidades de HIS edificadas em função do previsto neste artigo integrarão Planos de Ação Integrada, nos termos previstos nesta Lei.

Art. 14. Para os projetos de parcelamento do solo no perímetro da AIU-ACP, aplicam-se as seguintes disposições:

I - a área e comprimento máximos de quadra deverão respeitar o **caput** do art. 43 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

II - as vias de pedestre previstas no § 1º, do art. 43, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, poderão ser substituídas por áreas de fruição pública, nos termos do art. 70 da citada Lei, respeitado o limite máximo de 150m (cento e cinquenta metros) de face de quadra;

III - na hipótese do inciso II do **caput** deste artigo, as frentes máximas de lote poderão exceder as dimensões estabelecidas pelo Quadro 2A e pelo art. 42 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

Parágrafo único. As áreas de fruição pública previstas no inciso II do **caput** deste artigo deverão conectar pelo menos duas vias oficiais de circulação.

Art. 15. Aplica-se no perímetro da AIU Arco Pinheiros a Cota de Solidariedade prevista nos arts. 111 e 112, § 2º, incisos I, II e III e § 3º e § 8º, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com as modificações trazidas por meio da Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023.

Subseção I

Dos Eixos Estratégicos

Art. 16. Aos empreendimentos em lotes com frente para os Eixos Estratégicos, aplicam-se as seguintes disposições:

I - nos lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), o passeio público deverá ter largura mínima de 5m (cinco metros);

II - os lotes com área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão:

a) atender ao limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

b) possuir fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais;

III - para os lotes com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), nos termos do art. 70 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, a destinação de área para fruição pública deverá ser equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado, ao nível do passeio público ou no pavimento térreo;

IV - todos os lotes estão sujeitos às disposições previstas no art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, observado o seguinte:

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

a) o art. 62, incisos I, VII, alínea "a", e VIII, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS é aplicável a todos os lotes com frente para os Eixos Estratégicos, independentemente das zonas em que se situem;

b) além das zonas indicadas no art. 62, inciso V, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, não se aplica o incentivo referente às áreas comuns de circulação a todos os lotes integrantes das Áreas de Transformação com frente para os Eixos Estratégicos, independentemente da zona em que se situem.

§ 1º Em contrapartida à doação de área para alargamento do passeio público prevista no inciso I do **caput** deste artigo:

I - fica dispensado o recuo obrigatório de frente;

II - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função da área original do terreno;

III - não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional da área doada.

§ 2º Para fins de aplicação do inciso IV do **caput** deste artigo, serão consideradas as áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

§ 3º O disposto no inciso IV do **caput** deste artigo aplica-se aos lotes que tenham, no momento da entrada em vigor desta Lei, frente para logradouros oficiais demarcados como Eixos Estratégicos, independentemente da declaração de vigência da disciplina prevista no § 1º do art. 83 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 4º Estendem-se as obrigações e incentivos para os lotes contíguos às áreas verdes, originárias de parcelamento de lotes ou glebas, localizadas de frente para os eixos estratégicos.

Subseção II

Da Centralidade do Jaguaré

Art. 17. A Centralidade do Jaguaré, configurada pelos lotes e glebas contidos no Setor Fiscal nº 082, Quadras nº 222, 223, 230 e 231, demarcados como Área de Transformação T2, busca intensificar a densidade construtiva e populacional junto aos eixos de transporte público, romper grandes quadras, incentivar a mistura de usos, bem como criar condições para implantação das atividades produtivas previstas na Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE.

Art. 18. Nos lotes e glebas contidos na Centralidade do Jaguaré ficam permitidas todas as subcategorias de uso R2v e EHMP, observando-se, para os lotes com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados), a disciplina prevista nos arts. 87 e 88 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, e, ainda, as seguintes disposições:

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

I - nos termos dispostos no art. 46 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, localização de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes ao longo da Avenida Jaguaré;

II - nas áreas institucionais destinadas em função de novos loteamentos, aplica-se o disposto no art. 45, § 4º, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

III - para fins de aplicação do Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, não haverá área destinada sem prévia afetação, devendo o percentual ordinariamente previsto para esta finalidade ser distribuído na seguinte conformidade:

a) 3% (três por cento) do total da área destinada incorporada ao montante de área institucional do loteamento, perfazendo o total de 8% (oito por cento) da área total da gleba assinalada a esta finalidade;

b) 7% (sete por cento) do total da área inicialmente destinada a esta finalidade incorporada ao montante de área verde do loteamento, perfazendo o total de 17% (dezessete por cento) da área total da gleba assinalada a esta finalidade.

Seção II

Das Zonas de Ocupação Especial

Art. 19. As ZOE contidas na AIU-ACP são assim denominadas:

I - Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo (CEAGESP) – ZOE-CEAGESP;

II - Universidade de São Paulo – ZOE-USP;

III - lote com contribuinte nº 082.231.0006 – ZOE-JAGUARÉ;

IV - lote com contribuinte nº 097.001.0001 – ZOE-CDP;

V - áreas demarcadas como ZOE no Setor 079, Quadras 073, 396 e 401 – ZOE-Presidente Altino.

Parágrafo único. A ZOE referida no inciso II do **caput** deste artigo se subdividirá da seguinte forma:

I - Lotes 011 e 012 do Setor Fiscal nº 82, Quadra nº 517, do Instituto Butantan – ZOE-Butantan;

II - Lote 013 do Setor Fiscal nº 82, Quadra nº 517, do Instituto de Pesquisas Tecnológicas – ZOE-IPT;

III - Lote 014 do Setor Fiscal nº 82, Quadra nº 517, da Universidade de São Paulo – ZOE-USP.

Art. 20. Suplementarmente à regulação prevista no Quadro 3A desta Lei, aplicam-se às ZOE integrantes da área de abrangência do perímetro da AIU-ACP, os parâmetros urbanísticos previstos nos Quadros 2A, 3, 4 e 4B da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, na seguinte conformidade:

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

I - na ZOE-JAGUARÉ, aplicam-se os parâmetros da Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU;

II - na ZOE-Presidente Altino, aplicam-se os parâmetros da Zona Predominantemente Industrial 1 – ZPI-1.

§ 1º A ZOE-CEAGESP atenderá às disposições desta Lei estabelecidas para o Projeto Estratégico CEAGESP.

§ 2º A ZOE-CDP, no caso de mudança de uso ou de saída do equipamento penitenciário atualmente existente, terá os demais parâmetros definidos por Plano de Intervenção Urbana específico.

§ 3º A ZOE-USP deverá ser objeto de Projeto de Intervenção Urbana específico, para a fixação dos demais parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como a definição de diretrizes para sua integração com o entorno.

Seção III

Dos Projetos Estratégicos

Art. 21. Ficam instituídos os seguintes Projetos Estratégicos:

I - Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo – CEAGESP;

II - Núcleo do Parque Tecnológico do Jaguaré;

III - Frente do Rio Pinheiros – Alexandre Mackenzie;

IV - Frente do Rio Pinheiros – José Maria da Silva;

V - Frente do Rio Pinheiros – Eng.º Billings;

VI - Frente do Rio Pinheiros – Jaguaré;

VII - Frente do Rio Pinheiros – Mal. Mário Guedes;

VIII - Frente Ferroviária;

IX - Centro de Detenção Provisória – CDP.

Art. 22. Os Projetos Estratégicos serão implantados a partir da adesão dos proprietários dos lotes e glebas contidos em seus perímetros de abrangência, demarcados no Mapa VII desta Lei.

§ 1º A adesão prevista no **caput** deste artigo determina a aplicação de regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo definidas para cada Projeto Estratégico e determina a incidência das disposições previstas nos Quadros 2A, 2B e 3A desta Lei.

§ 2º Na hipótese de não adesão dos proprietários dos lotes e glebas localizados nas áreas de abrangência dos Projetos Estratégicos, aplicam-se a seus territórios:

I - a disciplina prevista nesta Lei para as Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação e Áreas de Preservação, bem como a regência especial pertinente aos Eixos Estratégicos, de acordo com o Mapa II desta Lei, e, suplementarmente, as disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

II - a obrigatoriedade de implantação dos melhoramentos públicos previstos nesta Lei, dispostos no Mapa V.

§ 3º A adesão ao Projeto Estratégico CEAGESP consistirá na implantação do Distrito de Inovação Tecnológica, atendendo-se às disposições previstas no art. 23 desta Lei.

§ 4º Caberá à SP-Urbanismo a avaliação dos Projetos Estratégicos a serem submetidos a licenciamento pela Municipalidade, para fins de declaração do atendimento aos objetivos e diretrizes urbanísticas trazidas nesta Lei.

Subseção I

Do Projeto Estratégico CEAGESP

Art. 23. O Projeto Estratégico CEAGESP prevê a implantação de Distrito de Inovação Tecnológica em seu perímetro, demarcado no Mapa VII desta Lei, consistente em território destinado a reunião de empresas, universidades, instituições de pesquisa, incubadoras, aceleradoras e **startups**, favorecendo o surgimento de ideias inovadoras e criativas em ambiente urbano de uso misto, observando-se o seguinte:

I - nos termos do § 2º, do art. 49, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, os lotes contidos no perímetro do Projeto Estratégico, independentemente da área, deverão ser reparcelados, atendendo-se às disposições previstas nos Quadros 2A e 2B desta Lei;

II - o reparcelamento da área de abrangência do Projeto Estratégico ocorrerá de forma integral ou mediante definição de setores, na seguinte conformidade:

a) os setores deverão observar área mínima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

b) o percentual de destinação de área pública por setor não poderá ser menor que 40% (quarenta por cento) de sua respectiva área, respeitados os percentuais mínimos dispostos no Quadro 2B;

III - os empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 5 deverão seguir os parâmetros da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS e de decretos específicos, no que não excepcionados por esta Lei;

IV - o limite máximo do potencial construtivo adicional é de 1.150.000m² (um milhão, cento e cinquenta mil metros quadrados) de área construída computável, nos termos do inciso II, do art. 159, da Lei nº 16.402, 22 de março de 2016 – LPUOS;

V - o coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes resultantes do parcelamento previsto neste artigo não poderá ser superior a 6,0 (seis);

VI - os lotes resultantes de parcelamento deverão observar frente mínima de 20m (vinte metros), área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados) e área máxima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), observadas as disposições no art. 14 desta Lei;

VII - os parâmetros de coeficiente de aproveitamento mínimo, gabarito de altura máxima, taxa de ocupação, recuos, usos permitidos e incomodidade serão os definidos

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

para a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana – ZEU da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS.

§ 1º A utilização do regramento urbanístico de que trata o **caput** deste artigo dependerá de decreto do Executivo, que se seguirá à aprovação de projeto de urbanização para implantação de distrito de inovação, a ser elaborado para a área do projeto estratégico, formalizada juridicamente por arranjo interfederativo constituído para esse fim específico, se o caso, e com a participação do Município.

§ 2º O decreto previsto no § 1º deste artigo definirá os demais parâmetros necessários à implantação do projeto, incluindo-se a estipulação da cota parte e fator de planejamento.

§ 3º Na hipótese de não ocorrência do disposto no § 1º deste artigo, os parâmetros urbanísticos da ZOE-CEAGESP serão definidos por Plano de Intervenção Urbana específico, elaborado pelo Executivo e aprovado por lei.

§ 4º As disposições das alíneas “a” e “b” do inciso II do **caput** deste artigo não se aplicam aos lotes com número de contribuinte 097.037.0001, 097.043.0001, 097.127.0004 e 097.127.0005.

§ 5º Com o objetivo de promover a conexão intermodal entre as ciclopassarelas previstas no Programa de Intervenções e as estações de trem, a Quadra 040 do Setor 097 poderá ser incluída no projeto de urbanização para implantação de Distrito de Inovação previsto neste artigo, autorizando-se, neste caso, a utilização do seu potencial construtivo adicional no perímetro demarcado da ZOE-CEAGESP, que será somado ao potencial construtivo indicado no inciso IV do **caput** deste artigo.

§ 6º Para fins de cálculo da contrapartida financeira pela utilização de potencial construtivo adicional do Projeto Estratégico CEAGESP, o coeficiente de aproveitamento máximo da fórmula utilizada não poderá ser superior a 4,0 (quatro).

Art. 24. No Projeto Estratégico CEAGESP, o cumprimento da cota de solidariedade prevista nos arts. 111 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, dar-se-á, cumulativamente, mediante:

I - doação de área equivalente a 10% (dez por cento) da área total dos lotes resultantes do parcelamento dos terrenos no respectivo perímetro;

II - incidência da disciplina disposta no art. 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, por ocasião das edificações implantadas no Projeto Estratégico CEAGESP.

§ 1º Ao menos 50% (cinquenta por cento) da área doada em cumprimento à cota de solidariedade aplicada, nos termos do inciso I do **caput** deste artigo, deverá ocorrer em lotes localizados no perímetro do Projeto Estratégico CEAGESP que possuam área mínima resultante maior do que 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º Na hipótese de a doação prevista no parágrafo anterior não atender integralmente à exigência prevista no art. 111 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, a complementação da cota de solidariedade será realizada mediante depósito de valores na conta segregada da AIU-ACP no FUNDURB.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Subseção II

Do Projeto Estratégico do Núcleo Parque Tecnológico do Jaguaré

Art. 25. O Projeto Estratégico Núcleo Parque Tecnológico do Jaguaré prevê o reparcelamento dos lotes integrantes de seu perímetro, demarcado no Mapa VII desta Lei, observando-se as seguintes disposições:

I - ficam permitidas as subcategorias de usos R2v e EHMP, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total do projeto, condicionados à implantação de fachada ativa nos termos da alínea "a" do inciso VII do art. 62 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

II - em lotes com área de até 10.000m² (dez mil metros quadrados), na hipótese de destinação de parcela à fruição pública, não será devida outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada a esta finalidade, independentemente da zona em que se situem, desde que atendidas as disposições dos arts. 70 e 88, incisos I a III, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS;

III - os lotes resultantes do reparcelamento poderão utilizar o potencial construtivo básico e máximo considerando a área original de terreno.

Art. 26. Fica permitida a implantação do Projeto Estratégico Núcleo Parque Tecnológico do Jaguaré em dois setores independentes, na seguinte conformidade:

I - Setor Governo do Estado de São Paulo;

II - Setor Universidade de São Paulo.

§ 1º Na hipótese de implantação do Projeto Estratégico Núcleo do Parque Tecnológico na forma prevista no **caput** deste artigo, aplicam-se as seguintes disposições:

I - serão permitidas as subcategorias de usos R2v e EHMP, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total de cada um dos setores, condicionados à implantação de fachada ativa nos termos do art. 62, inciso VII, alínea "a", da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, aplicando-se, no que couber, as demais disposições do art. 25, **caput**, desta Lei;

II - o percentual de destinação de áreas públicas havidas em função do parcelamento do solo por setor não poderá ser menor do que 40% (quarenta por cento) de sua respectiva área, respeitando os percentuais mínimos dispostos no Quadro 2B desta Lei.

§ 2º Na hipótese de implantação por setores, não se aplica o disposto no inciso III do art. 25 aos lotes ou glebas com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) previamente existentes ao processo de reparcelamento.

§ 3º Para fins de implantação do Projeto Estratégico, o lote com contribuinte nº 082.230.0050 poderá ser incorporado tanto ao perímetro integral quanto ao Setor Governo do Estado de São Paulo.

Subseção III

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Dos Projetos Estratégicos da Frente do Rio Pinheiros

Art. 27. Os Projetos Estratégicos Alexandre Mackenzie, José Maria da Silva, Eng.º Billings, Jaguaré e Mal. Mário Guedes integram o projeto da Frente do Rio Pinheiros, observando-se as seguintes disposições:

I - os lotes integrantes dos Projetos Estratégicos Jaguaré e Mal. Mário Guedes deverão ser reparcelados, promovendo-se a destinação das áreas públicas nos termos previstos nesta Lei;

II - os lotes resultantes do parcelamento ou reparcelamento poderão utilizar o potencial construtivo básico e máximo considerando a área original de terreno.

Art. 28. No Projeto Estratégico Alexandre Mackenzie, a contrapartida urbanística devida em função dos benefícios advindos da adesão dos proprietários à sua implantação será a construção de unidades de Habitação de Interesse Social nas áreas institucionais havidas em função do parcelamento do solo, nos termos do art. 45, § 4º da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS.

Parágrafo único. Os valores destinados às edificações previstas no **caput** serão correspondentes à capacidade de arrecadação do projeto estratégico, tendo em vista a alienação integral do seu potencial construtivo adicional, sendo utilizadas, para a definição do número de unidades de Habitação de Interesse Social a serem entregues, em função do valor de contrapartida, as especificações da Secretaria Municipal de Habitação sobre o tema.

Seção IV

Das Áreas de Estruturação Local

Art. 29. As Áreas de Estruturação Local da AIU-ACP são porções do território que apresentam potencial de transformação urbana local, marcadas pela presença de vulnerabilidade social e ambiental, para as quais serão elaborados Planos de Intervenção Urbana (PIU) específicos pela SP-Urbanismo, diretamente ou sob sua coordenação, nos termos dispostos do art. 149 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 1º Os estudos desenvolvidos no âmbito do PIU-ACP contêm o diagnóstico das áreas que serão objeto de intervenção por intermédio das AEL que institui, com a caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e definição do programa de interesse público de cada intervenção e de seus perímetros, veiculando, ainda, as características básicas de cada uma das propostas, devendo os estudos específicos a serem realizados corresponderem à forma final de cada PIU.

§ 2º A gestão democrática de cada AEL da AIU-ACP será realizada por intermédio da articulação dos Conselhos Gestores das ZEIS localizadas em seu território e o Conselho Gestor da AIU-ACP.

Art. 30. Ficam instituídas as seguintes Áreas de Estruturação Urbana – AEL demarcadas no Mapa VII:

I - Área de Estruturação Urbana Humaitá – AEL Humaitá;

II - Área de Estruturação Urbana São Remo – AEL São Remo.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

§ 1º A forma final dos Projetos de Intervenção Urbana das AEL deverá contemplar os objetivos e disposições contidas no Quadro 2A desta Lei, bem como estar em consonância com os planos de urbanização das ZEIS 1 contidas em seus perímetros e com os Programas de Ação Integrada – PAI a serem definidos no âmbito da AIU-ACP.

§ 2º O desenvolvimento de propostas e projetos para a área deverá se realizar a partir da articulação entre os diversos atores envolvidos, em especial a Universidade de São Paulo – USP, proprietária dos terrenos, a Secretaria Municipal da Habitação e os respectivos Conselhos Gestores da ZEIS 1.

§ 3º Fica autorizada a utilização do instrumento da Transferência do Direito de Construir para fins de regularização fundiária das ZEIS 1 contidas nas AEL previstas neste artigo, nos termos do regulamento.

CAPÍTULO III

DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Art. 31. O Programa de Intervenções do PIU-ACP, indicado no Mapa VI e descrito no Quadro 4 desta Lei, compreende intervenções básicas, de implantação prioritária no âmbito da AIU-ACP e complementares, de implantação subordinada a critérios de conveniência e oportunidade administrativa.

§ 1º São elementos do Programa de Intervenções previsto nesta Lei:

I - Programa Habitacional de Interesse Social, que contempla ações para garantir o direito à moradia digna, promovendo o atendimento habitacional adequado e definitivo às famílias de baixa renda, e prevendo o atendimento provisório, quando necessário, ao qual se aplicam as seguintes disposições:

a) fica autorizada a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social e à provisão de moradias para população de baixa renda, incluindo-se a implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS com uso misto nas edificações, destinados à formação de parque público de locação social;

b) poderão ser promovidas parcerias com o setor privado para a provisão de Habitação de Interesse Social;

c) a destinação de terrenos em função da aplicação da cota de solidariedade, observadas as demais disposições desta Lei, será realizada integralmente no perímetro de abrangência da AIU-ACP;

d) ao menos 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos arrecadados na conta segregada citada no art. 35 desta Lei serão destinados a ações referentes a Programa Habitacional de Interesse Social;

II - execução dos Melhoramentos Viários indicados no Mapa V desta Lei e descritos em seu Quadro 1B;

III - implantação da rede de parques, praças, caminhos verdes e áreas públicas indicadas no Mapa IV desta Lei e relacionadas em seu Quadro 1C;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

IV - requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de iluminação pública, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semafórica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas, bem como de soluções não estruturais de drenagem;

V - execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área da AIU-ACP;

VI - apoio à ampliação e à melhoria do sistema de transporte coletivo de média capacidade, incluindo participação em medidas de implantação ou reforma de corredores de ônibus;

VII - expansão e qualificação da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento e melhoria da qualidade de vida da região;

b) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso;

VIII - desapropriação de imóveis, inclusive para posterior alienação, necessários à implantação do Programa de Intervenções, dos Projetos Estratégicos e das AEL previstos nesta Lei;

IX - subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do ACP;

X - contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada dos Projetos de Intervenção Urbana das AEL;

XI - implantação dos componentes do Sistema de Transporte Público Hidroviário do Município de São Paulo (STPHSP), incluindo melhorias necessárias nos canais navegáveis, infraestruturas de apoio ao sistema e portos fluviais urbanos, com prioridade ao porto fluvial urbano a ser implantado junto à Ponte do Jaguaré.

§ 2º 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 exigida pela legislação vigente.

§ 3º A provisão habitacional de interesse social será realizada atendendo-se à população moradora do ACP, ou que tenha sofrido deslocamento involuntário com origem no ACP, observando-se o Mapa III desta Lei.

§ 4º As políticas públicas de habitação no âmbito do PIU-ACP deverão seguir diretrizes estabelecidas no âmbito da política habitacional municipal, conforme definições da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, e mecanismos definidos em regulamentações específicas.

§ 5º Os bens desapropriados previstos no inciso VIII poderão ser apropriados diretamente pela empresa SP-Urbanismo, que promoverá seu aproveitamento nos termos do projeto urbanístico que deu suporte à desapropriação.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 32. Ficam aprovados os melhoramentos públicos previstos nesta Lei, englobando os melhoramentos viários indicados em seu Mapa V e descritos no seu Quadro 1B, e as Áreas Verdes indicadas no seu Mapa IV e relacionadas no seu Quadro 1C.

§ 1º Os melhoramentos viários de que trata o **caput** deste artigo estão configurados nas Plantas nº 26.995/00 a 26.995/36, Classificação P410, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

§ 2º Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos constantes das plantas referidas no § 1º deste artigo.

Art. 33. Fica aprovada diretriz viária de implantação de via local, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS, conectando as Avenidas Eng.º Roberto Zuccolo (CODLOG 17.232-4) e Dra. Ruth Cardoso (CODLOG 51.879-4).

Parágrafo único. O traçado desta via será desenvolvido no âmbito do Plano de Intervenção Urbana da AEL Humaitá.

Art. 34. Fica o Poder Público autorizado a realizar os procedimentos administrativos e judiciais necessários à abertura à circulação pública de vias aprovadas em loteamentos, arruamentos ou similares e ainda não implantadas em sua totalidade, ou de vias implantadas e posteriormente ocupadas, com ou sem termos de permissão, nas seguintes regiões:

I - região do Jardim Humaitá:

a) Rua Conde de Castro e Sola (CODLOG 67.154-1);

b) Rua Visconde de Costa Franco (CODLOG 63.144-2);

c) Rua Barão Antonio de Camaçari (CODLOG 67.738-8);

II - região da Gastão Vidigal:

a) Rua Olga Lopes de Mendonça (CODLOG 73.696-1);

III - região de Presidente Altino:

a) Rua Diogo Pires (CODLOG 71.711-8);

IV - na região do CEAGESP:

a) Rua Hayden (CODLOG 08.595-2);

b) Rua Othão (CODLOG 15.217-0);

c) Rua Bruno Bauer (CODLOG 03.683-8);

d) Rua Dr. Seidel (CODLOG 17.978-7);

V - região da AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos:

a) Rua Prof. Ariovaldo da Silva (CODLOG 61.265-0);

b) Rua Japiaçu (CODLOG 09.936-8);

VI - região Oeste do CEAGESP:

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

a) Rua Potsdam (CODLOG 16.556-5);

b) Rua Japiaçu (CODLOG 09.936-8);

c) Rua Heliópolis (CODLOG 08.650-9).

CAPÍTULO IV

DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, DA CONTA SEGREGADA DO FUNDURB, SUA VINCULAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

Art. 35. Fica o Executivo autorizado a exigir o pagamento de outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos na AIU-ACP, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. Os recursos captados pela venda de potencial construtivo adicional para os lotes contidos na AIU-ACP destinar-se-ão à execução dos elementos do Programa de Intervenções da AIU-ACP e às ações deste decorrentes.

Art. 36. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

§ 1º Aplicam-se na AIU-ACP os Fatores de Planejamento (Fp) definidos no Quadro 3A desta Lei.

§ 2º O potencial construtivo adicional comercializado mediante outorga onerosa será alienado nos termos previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, ou por intermédio de leilões promovidos pela empresa SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º Na modalidade de leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a ser disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação deverão ser definidos por 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 parágrafo, 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;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

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

Art. 37. A AIU-ACP terá conta segregada no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, cabendo ao seu Conselho Gestor publicar, anualmente, listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território.

§ 1º Os recursos havidos na AIU-ACP, em função do pagamento de outorga onerosa e da aplicação da cota de solidariedade em empreendimentos, observadas as demais disposições desta Lei, serão depositados na conta segregada da AIU-ACP.

§ 2º Poderão ser destinados ao Programa de Intervenções do PIU-ACP recursos provenientes de outras fontes, incluindo aportes dos governos estadual e federal, de organismos financeiros multilaterais e de outras entidades públicas ou privadas.

Art. 38. Os recursos depositados na conta segredada da AIU-ACP, oriundos diretamente do FUNDURB, serão contabilizados e destinados na conformidade do art. 340 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

CAPÍTULO V

DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-ACP

Seção I

Da Atuação Concertada dos Órgãos e Entidades Públicas e Privadas

Art. 39. A implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP dar-se-á mediante arranjos institucionais entre os órgãos e entidades municipais, estaduais e federais e agentes privados, cuja governança será regulada por instrumento normativo específico, que disciplinará a articulação e a distribuição de competências entre os atores envolvidos.

Parágrafo único. A coordenação das ações previstas no **caput** deste artigo caberá à SP-Urbanismo.

Art. 40. Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, além das outras atribuições previstas em lei:

I - autorizar o desenvolvimento dos Planos de Intervenção Urbana das AEL, de novos Planos de Intervenção Urbana e de novos Projetos Estratégicos no perímetro do Arco Pinheiros, mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta com outras esferas de governo e com a sociedade civil;

II - realizar o controle finalístico da transformação urbana através do acompanhamento das políticas públicas e do monitoramento dos indexadores da transformação territorial;

III - identificar as áreas de propriedade do Município no território da AIU-ACP e sua atualização proveniente das ações autorizadas por esta Lei;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

IV - requerer a realização das tarefas concernentes à implantação da AIU-ACP pela SP-Urbanismo;

V - solicitar à SP-Urbanismo a manifestação sobre a conformidade dos projetos sob sua avaliação às diretrizes urbanísticas para os Projetos Estratégicos e demais parcelamentos de glebas ou lotes contidos no perímetro da AIU-ACP, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas nos arts. 51 e 52 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – LPUOS.

§ 1º A oitiva prevista no inciso V do **caput** deste artigo será prévia e indispensável à expedição de diretrizes para os Projetos Estratégicos instituídos por esta Lei e demais parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro da AIU-ACP, podendo a SP-Urbanismo solicitar ajustes e adaptações de caráter urbanístico nos projetos, para atendimento às disposições da AIU-ACP.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL firmará ajustes com a SP-Urbanismo para remuneração da prática dos atos necessários ao desenvolvimento, gestão e acompanhamento da implantação do PIU-ACP.

Art. 41. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, além das outras atribuições previstas em lei:

I - realizar o licenciamento ambiental dos empreendimentos geradores de impacto ambiental e de vizinhança da AIU-ACP;

II - realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções da AIU no tocante a seu impacto ambiental;

III - instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas à qualificação ambiental, previstos no Programa de Intervenção da AIU;

IV - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange à definição de soluções voltadas à mitigação dos problemas ambientais e da promoção de áreas verdes públicas;

V - indicar, em consonância com os projetos desenvolvidos pela SP-Urbanismo, o enquadramento das áreas verdes propostas pelo PIU-ACP no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL).

Art. 42. Caberá à Secretaria Municipal de Cultura – SMC determinar diretrizes para a implantação do programa de intervenções em áreas envoltórias e para projetos de recuperação de bens de interesse cultural.

Art. 43. Caberá à Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, além das outras atribuições previstas em lei:

I - operacionalizar o programa de atendimento à população impactada pelo Programa de Intervenções do Plano;

II - realizar a promoção de programas e soluções habitacionais, nos termos da política habitacional prevista para o território, observando-se o disposto nesta Lei e as determinações dos Planos de Ação Integrada;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

III - elaborar os estudos técnicos para a indicação dos terrenos destinados ao atendimento habitacional às famílias afetadas pelas intervenções públicas previstas nesta Lei, bem como a elaboração dos correspondentes planos de reassentamento;

IV - realizar o cadastro socioeconômico da população de baixa renda moradora da AIU-ACP;

V - atender ao cadastro de demanda habitacional, garantindo-se atendimento preferencial à população atualmente residente no perímetro da AIU-ACP;

VI - realizar a gestão e o monitoramento da pós-ocupação do parque público de habitações de interesse social voltado para a locação social e para o atendimento do programa de bolsa-aluguel;

VII - estipular critérios para a realização de cooperações vinculadas a programas habitacionais, atendendo-se as diretrizes da AIU-ACP;

VIII - cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange à definição das soluções para política habitacional para população de baixa renda no território.

Art. 44. Caberá à empresa SP-Urbanismo promover a implantação do PIU-ACP de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano na AIU-ACP, especialmente sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta Lei e em seus estatutos, as seguintes funções:

I - coordenar o Conselho Gestor da AIU-ACP;

II - desenvolver e detalhar os Planos de Ação Integrada e os Planos de Intervenção Urbana das AEL e monitorar o desenvolvimento dos Projetos Estratégicos e os Planos de Intervenção Urbana das ZOEs contidas em seu perímetro, acompanhando, em todos os casos, suas implantações;

III - apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação da AIU-ACP;

IV - estruturar e coordenar os instrumentos de financiamento da implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP;

V - implantar sistemática de indicadores para utilização no Sistema Municipal de Informações, inclusive com informações georreferenciadas em meio digital;

VI - propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções da AIU-ACP pelo Conselho Gestor e pelos demais órgãos da Administração Direta e Indireta;

VII - secretariar os conselhos criados por esta Lei e solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP;

VIII - 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 da AIU-ACP;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

IX - estruturar as formas de financiamento e modelos jurídicos para a implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - apresentará ao Conselho Gestor da AIU relatórios que demonstrem o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções de seus respectivos territórios;

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

Art. 45. Para a implantação do Programa de Intervenções, a empresa SP-Urbanismo poderá utilizar as seguintes estratégias de gestão fundiária, dentre outras previstas na legislação:

I - aquisição 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;

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

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

Art. 46. Para promover a implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP, a SP-Urbanismo poderá:

I - celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de concessões, parcerias público-privadas, convênios, termos de parceria, compromissos de investimento, acordos de cooperação ou outros instrumentos congêneres, com entes públicos ou privados;

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 e da conta segregada da AIU-ACP;

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 da AIU-ACP;

VIII - promover as negociações e celebrar a criação de arranjos institucionais com a Administração Direta e Indireta de todas as esferas de governo;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

IX - monitorar os valores de mercado do potencial construtivo adicional na área de abrangência do perímetro da AIU-ACP, adotando ou propondo à Administração Direta estratégias para a captura, por parte do Poder Público, da valorização oriunda do desenvolvimento imobiliário.

Parágrafo único. Os instrumentos previstos no **caput** poderão considerar 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. 47. 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 da AIU-ACP.

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, Planos de Intervenção Urbana das AEL, monitoramento dos Projetos Estratégicos e quaisquer outros estudos referentes ao detalhamento da AIU-ACP, remunerados nos termos dispostos em cada avença.

Seção II

Do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros

Art. 48. A AIU-ACP contará com um Conselho Gestor, coordenado pela SP-Urbanismo, 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.

§ 1º O Conselho Gestor é instrumento de gestão e participação instituído para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções da AIU-ACP, devendo a SP-Urbanismo proporcionar formalmente o exercício das atribuições deste colegiado, previstas por esta Lei.

§ 2º O Conselho Gestor, nos termos do art. 145, § 3º, inciso V, da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, será designado pelo Executivo e terá a seguinte composição:

I - 10 (dez) representantes do Poder Público, para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante da São Paulo Urbanismo;

b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;

c) 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Habitação ou da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

e) 1 (um) representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;

f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes ou da Companhia de Engenharia Tráfego;

g) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras ou da São Paulo Obras;

h) 1 (um) representante indicado pela Subprefeitura da Lapa;

i) 1 (um) representante indicado pela Subprefeitura do Butantã;

II - 10 (dez) 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 ligadas à área de planejamento urbano-ambiental do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;

b) 1 (um) representante de movimentos de mobilidade urbana do segmento regional da zona oeste do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;

c) 2 (dois) representantes do Conselho Participativo Municipal, sendo 1 (um) da Subprefeitura da Lapa e 1 (um) da Subprefeitura do Butantã;

d) 2 (dois) representantes do Conselho Regional de Meio Ambiente, Desenvolvimento Sustentável e Cultura de Paz – CADES, sendo 1 (um) da Subprefeitura da Lapa e 1 (um) da Subprefeitura do Butantã;

e) 1 (um) representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa ligadas à área de planejamento urbano-ambiental ou de entidades de pesquisa e tecnologia vinculadas a Universidades e/ou outras entidades de ensino com atuação na AIU do ACP;

f) 1 (um) representante do setor empresarial com atuação no perímetro da AIU-ACP ou nas questões pertinentes à AIU-ACP;

g) 1 (um) representante de movimentos de moradia com atuação da AIU-ACP;

h) 1 (um) representante de associação de bairro com atuação no perímetro da AIU-ACP;

III - 1 (um) representante de cada bancada parlamentar com assento na Câmara Municipal, indicados formalmente por seus respectivos líderes partidários, observados os critérios de qualificação técnica ou experiência na temática urbana.

§ 3º Os representantes do Poder Público mencionados no inciso I do § 2º deste artigo deverão ser preferencialmente aqueles relacionados às áreas de interesse para a implantação do Programa de Intervenções da AIU-ACP.

§ 4º Os representantes mencionados nas alíneas “a”, “b”, “c” e “d”, do inciso II, do § 2º deste artigo serão indicados por seus respectivos conselhos, na forma de seus regimentos específicos.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

§ 5º Os representantes mencionados nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h”, do inciso II, do § 2º deste artigo serão eleitos em assembleia pelos seus pares, coordenada pela SP-Urbanismo, que será realizada a cada 2 (dois) anos.

§ 6º Cada representante contará com um suplente, que o substituirá em caso de ausência e ocupará o cargo de maneira definitiva na hipótese de sua vacância.

§ 7º O funcionamento do Conselho Gestor da AIU-ACP será estabelecido por regimento interno proposto pela SP-Urbanismo e aprovado pela maioria de seus integrantes.

§ 8º A Coordenação do colegiado caberá à SP-Urbanismo, que deverá desempenhar a função de secretaria executiva do Conselho, devendo proferir votos de desempate, quando necessário.

Art. 49. O Conselho Gestor da AIU-ACP realizará o controle social da implantação do seu PIU, cabendo-lhe:

I - aprovar o seu regimento interno;

II - indicar elementos prioritários para construção dos Planos de Ação Integrada elaborados pela SP-Urbanismo;

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;

V - manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à implantação do Programa de Intervenções.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 50. Não se aplica a exceção prevista pelo parágrafo único do art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, aos alinhamentos viários aprovados pelos seguintes atos normativos:

I - Decreto-Lei nº 142, de 18 de fevereiro de 1942, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/11, 26.995/12 e 26.995/13 integrantes desta Lei;

II - Lei nº 5.891, de 4 de dezembro de 1961, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/10 e 26.995/12 integrantes desta Lei;

III - Lei nº 6.015, de 30 de maio de 1962, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/34 e 26.995/35 integrantes desta Lei;

IV - Lei nº 6.071, de 12 de outubro de 1962, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/25, 26.995/26, 26.995/27, 26.995/28, 26.995/29, 26.995/30, 26.995/31, 26.995/32, 26.995/33 e 26.995/34 integrantes desta Lei;

V - Lei nº 8.219, de 14 de março de 1975, conforme indicado na Planta nº 26.995/24 integrante desta Lei;

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

VI - Lei nº 8.286, de 12 de setembro de 1975, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/13, 26.995/14, 26.995/15 e 26.995/16 integrantes desta Lei;

VII - Lei nº 8.404, de 16 de junho de 1976, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/06 e 26.995/07 integrantes desta Lei;

VIII - Lei nº 8.428, de 26 de agosto de 1976, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/17 e 26.995/18 integrantes desta Lei;

IX - Lei nº 8.998, de 26 de novembro de 1979, indicados na Planta nº 26.995/06 integrante desta Lei;

X - Lei nº 9.242, de 28 de abril de 1981, conforme indicado nas Plantas nº 26.995/16, 26.995/17, 26.995/18 e 26.995/19 integrantes desta Lei.

Art. 51. Não se aplica a exceção prevista pelo parágrafo único do art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, aos alinhamentos viários aprovados pelas seguintes leis, nos trechos indicados:

I - Lei nº 5.266, de 4 de julho de 1957, no trecho entre a Avenida Imperatriz Leopoldina e a Rua Carlos Weber indicado na Planta nº 26.995/07 integrante desta Lei;

II - Lei nº 5.855, de 7 de novembro de 1961, no trecho indicado na Planta nº 26.995/07 integrante desta Lei;

III - inciso II do art. 1º da Lei nº 7.765, de 24 de agosto de 1972, indicado na Planta nº 26.995/23 integrante desta Lei;

Art. 52. Ficam parcialmente revogados, nos trechos indicados, os alinhamentos viários aprovados pelas leis abaixo relacionadas, na seguinte conformidade:

I - Lei nº 5.266, de 4 de julho de 1957, no trecho entre as ruas Carlos Weber e Passo da Pátria indicado na Planta nº 26.995/07 integrante desta Lei;

II - Lei nº 5.855, de 7 de novembro de 1961, no trecho entre a Avenida Eng.º Roberto Zuccolo e a Rua Major Paladino indicado na Planta nº 26.995/02 integrante desta Lei;

III - Lei nº 16.541, de 8 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Major Paladino e a Avenida Ernesto Igel indicado nas Plantas nº 26.995/02 e nº 26.995/03 integrantes desta Lei, no trecho entre as ruas Xavier Kraus e Hayden indicado na Planta nº 26.995/07 integrante desta Lei, e no trecho entre as ruas Dr. Avelino Chaves e Blumenau indicado na Planta nº 26.995/10 integrante desta Lei.

Art. 53. Aplicam-se os valores de Fator de Planejamento previstos no Quadro 3A desta Lei até que seja realizada a atualização do Quadro 14 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE, prevista no art. 118 daquela Lei.

§ 1º A eficácia do disposto no Quadro 3A desta Lei será mantida caso a correção prevista no **caput** não contemple, no mínimo, a inflação integral do período considerado.

§ 2º Realizada a correção prevista no **caput**, aplicar-se-á ao território da AIU-ACP o Quadro 6 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.

autuado por Cristina Domingues Simões Santos em 20/12/2024 18:03:47.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Art. 54. Fica alterado o parâmetro urbanístico constante no Mapa II para a Quadra Fiscal 126 do Setor Fiscal 097, para perímetro de transformação T2.

Art. 55. Fica alterado o parâmetro urbanístico constante no Mapa II para o Lote 0005-2 da Quadra Fiscal 152 do Setor Fiscal 082, para perímetro de transformação T2.

Art. 56. Transforma a Avenida Gastão Vidigal, e Avenida Eng.º Roberto Zuccolo de Q3 em T2 o Setor 097, Quadra 112.

Art. 57. Fica o Poder Executivo autorizado a utilizar recursos decorrentes da Lei nº 18.107, de 2 de maio de 2024, para execução dos melhoramentos aprovados no âmbito desta Lei, desde que integrem ações de qualificação ambiental.

Art. 58. O Executivo encaminhará, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da publicação desta Lei, projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos que deverão garantir a qualidade ambiental e o devido suporte viário.

Parágrafo único. Quando da elaboração do projeto de lei de que trata o **caput** deste artigo, deverá ser considerada, nos estudos realizados, a necessidade de eventuais adequações com relação aos melhoramentos previstos, especialmente em seus anexos.

Art. 59. Esta Lei será revisada 10 (dez) anos após sua publicação.

Parágrafo único. Esta Lei cumpre o disposto no art. 188 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

Art. 60. A aprovação da presente Lei observa o quórum determinado pelo art. 46, § 2º, alíneas “a” e “b” da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 61. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados:

I - a Lei nº 7.792, de 29 de setembro de 1972;

II - a Lei nº 15.160, de 17 de maio de 2010;

III – a alínea “d” do inciso XIX, do art. 1º da Lei nº 16.541, de 2016, de que trata a Planta nº 26.982/34, Classificação T-1064, e Códigos MO.SV.a.3 e EP.EA.a.47.

Câmara Municipal de São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

MILTON LEITE
Presidente

RAT/rnb

Matéria OF-SGP23 909/2024. Documento assinado digitalmente por MILTON LEITE DA SILVA em 20/12/2024 e juntado ao OF-SGP23 909/2024 por Cristina Domingues Simões Santos. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=569675.