

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

O DE LEI

01 - 0505 / 2012

DE

2012

LEGISLATIVA:

PL

01 - 0505 / 2012

DE

05/12/2012

CÍCIO A.T.L.:

120 / 2012

ENTE:

EXECUTIVO

GILBERTO KASSAB

EMENTA:

ESTABELECE NOVAS DIRETRIZES GERAIS, ESPECÍFICAS E MECANISMOS PARA A IMPLANTAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA E DEFINE PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA A ÁREA DA OPERAÇÃO; REVOGA A LEI Nº 11.774, DE 18 DE MAIO DE 1995.

OBSERVAÇÕES: CAPA DO PROCESSO RECONSTITUÍDA EM 18/04/2013

VOLUME 01

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

COMISSÃO

DATA

URB

16/05/13

URB

20/05/13

FIN

22/05/13

URB

27/06/13

URB

19/08/13

URB

22/08/13

URB

12/09/13

AUDIÊNCIA PÚBLICA OBRIGATÓRIA

Comissão

data

URB

02/10/13

URB

07/10/13

ARQUIVADO EM 27/11/2013

CHEFE DE SEÇÃO

Aérlana de França Silva
Consultor Téc. Legisl. - Bibliotecário
Supervisor Arquivo Geral - SGP-36



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 4 de dezembro de 2012.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 120/12

Folha nº 01	do proc. nº 01-505 de 2012
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 101 094	

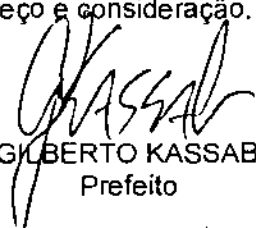
Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação, bem como revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

Justifica-se a medida, nos termos da manifestação da São Paulo Urbanismo que acompanha o presente, pela necessidade de adaptação da referida operação urbana ao Estatuto da Cidade, bem como ao correspondente processo de licenciamento ambiental realizado, o qual contou, ademais, com intensa participação da sociedade civil.

Com efeito, consoante destacado na sobredita manifestação, a proposta representa um passo importante para o desenvolvimento urbano de nossa cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da operação urbana consorciada.

Evidenciadas, pois, as razões de minha iniciativa, submeto o presente projeto de lei ao exame dessa Egrégia Casa Legislativa, renovando a Vossa Excelência, na oportunidade, protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Anexos: Mapa I – Perímetro da OUCAB, Mapa II – Perímetro dos Setores e Subsetores, Mapa III – Perímetro Expandido, Mapa IV – Melhoramentos Públicos, Mapa V – Plano para o Subsetor E2, Mapa VI – Zonas e Corredores, Quadro I – Tabela de Melhoramentos Viários, Quadro II – Parâmetros Urbanísticos, Quadro III – Fatores de Equivalência de CEPAC, Quadro IV – Distribuição de estoques por setor, Quadro V – Benefício por redução de quota de terreno, bem como cópia da manifestação da SP-Urbanismo.

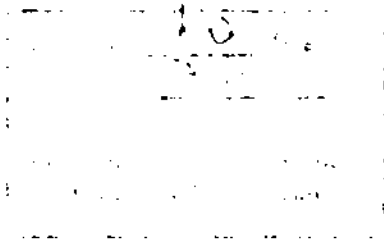
Ao

Excelentíssimo Senhor

JOSÉ POLICE NETO

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Água Branca Of



Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob n°
02 a 4566 e folha de Informação
sob n° 467. 07.12.12

Ass:

Kardec Izidoro
Assistente Administrativo
SEP 22



Folha nº 02 do proc.
nº 01-505 de 2012
KARDEC IZIDORO DE AMORIM
Assistente Parlamentar
RF 101.094

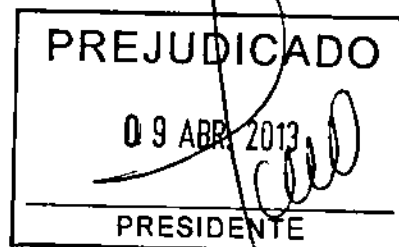
PROJETO DE LEI Nº ...

01 - PL
10-200-03/2012

Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

A Câmara Municipal de São Paulo

DECRETA:



CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Do Conceito

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Branca, que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando implementar transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de abrangência territorial definida nesta lei.

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo fixadas nesta lei devem ser observadas em todos os pedidos de aprovação de construção ou reforma com área construída computável superior a 500 (quinhentos) metros quadrados situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, aplicando-se, no que não

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

09 ABR 2012

SGP 42

CEP - SP.22 - 05/12/2012 - 12:35 - 003107 - 1/1



confrontar com a presente lei, as demais normas urbanísticas integrantes da legislação municipal.

Seção II
Da Abrangência Territorial

Folha nº <u>03</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>92</u>
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 01/094

Art. 2º. Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca conforme o Mapa I, anexo à essa lei.

Parágrafo único. O perímetro inicia-se na confluência da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, prossegue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Ponte da Casa Verde, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, prossegue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até a Avenida Ermano Marchetti, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

Art. 3º. Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região, privilegiando as funções relacionadas com a paisagem urbana, a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores e subsetores, com as respectivas descrições perimétricas, assinalados no Mapa II, anexo à presente lei:

1 - SETOR A: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;



Folha nº 04 do proc.
nº 01-505 de 20 12
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
R. 191-194

3

a) SUBSETOR A1: começa no ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Julio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0147 e 197.006.0148 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes até o ponto D, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148, configurando o segmento ED, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148 até o ponto C, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147, 0197.006.0148 e 0197.006.0146, configurando o segmento DC, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0146 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0146 e 0197.006.0136, configurando o segmento CB, segue pela divisa dos lotes até o ponto inicial A;

b) SUBSETOR A2: começa no ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125 e 197.006.0146 com a rua Professor José Nelo Lorenzon, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento GF, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0147 e 197.006.0148 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes até o ponto D, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148, configurando o segmento ED, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148 até o ponto C, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147, 0197.006.0148 e 0197.006.0146, configurando o segmento DC, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0146 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0146 e 0197.006.0136, configurando o segmento CB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0146 até o ponto M, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136, 0197.006.0143 e 0197.006.0146, configurando o segmento BM, segue pela divisa dos lotes de números



Folha nº <u>05</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>12</u>
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar PE 101.084

de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0146 até o ponto L, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136, 0197.006.0143 e 0197.006.0146, configurando o segmento ML, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0143 e 0197.006.0146 até o ponto J, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0143, 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento LJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0144 e 0197.006.0146 até o ponto I, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento JI, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte, 0197.006.0144 e 0197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125, 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento IH, segue pela divisa dos lotes com número de contribuinte 0197.006.0125 e 0197.006.0146 até o ponto inicial G;

c) SUBSETOR A3: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela divisa dos lotes números de contribuinte 197.006.0136 e 197.006.0137 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0137 e 197.006.0146, configurando o segmento AB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0137 e 197.006.0146 até o ponto M, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146, configurando o segmento BM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146 até o ponto L, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146, configurando o segmento ML, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0143 e 197.006.0146 até o ponto J, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0143, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento LJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto I, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento JI, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125, 0197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento IH, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de



Folha nº 06 do proc.
nº 01.505 de 20 12 5
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
Rf 16/1094

contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146, configurando o segmento MG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento GF, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

II - SETOR B: começa na confluência das avenidas Santa Marina e Marquês de São Vicente com a Praça Dr. Pedro Corazza, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a confluência da Avenida Nicolas Boer com o lote com número de contribuinte 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.034.0025 e 197.033.0113 até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

III - SETOR C: começa na confluência da Avenida Santa Marina com o lote com número de contribuinte 197.033.0113 e com a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.033.0113 e 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM até o Viaduto Antártica, segue pelo eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, cruza a Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Pedro Machado, segue a Rua Pedro Machado até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

IV - SETOR D: começa na confluência da Rua Carlos Vicari com a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a confluência da Praça Marrey Júnior com Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o ponto inicial;

V - SETOR E: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Julio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins;



contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto P situado na confluência das divisas dos lotes com número de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento PQ, segue pela divisa dos lotes até o ponto R situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento QR, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pelo Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

a) SUBSETOR E1: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Julio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, atravessa a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento PQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.00050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto O, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.036.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento QO, segue pela divisa dos lotes até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento ON, segue pela Avenida Marquês de São



Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

b) SUBSETOR E2: começa na confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com as avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 até o ponto O, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.036.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento NO, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.00050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento OQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento QR, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixo do Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

VI - SETOR F: começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita e segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento RQ, segue pela divisa dos



lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente e segue até a Rua Moisés Kahan, segue pela Rua Moisés Kahan até a Rua Doutor Edgar Teotônio Santana, segue pela Rua Edgar Teotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

a) SUBSETOR F1: começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Rua Dr. Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Dr. Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

b) SUBSETOR F2: começa na confluência da Praça Pascoal Martins com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento RQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto inicial;



VII - SETOR G: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte do Limão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte da Casa Verde, segue pela Ponte da Casa Verde até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até o ponto inicial;

VIII - SETOR H: começa na confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com as avenidas Antártica e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o Viaduto Antártica, segue pela projeção do eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até o ponto inicial;

IX - SETOR I: começa na confluência da Rua Fuad Nautel com a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue a Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

a) SUBSETOR I1: começa na confluência das ruas Fuad Nautel e Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

b) SUBSETOR I2: começa na confluência da Avenida Pacaembu com Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu,



segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

Art. 4º. Fica delimitado o perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Água Branca conforme assinalado no Mapa III, anexo a esta lei.

Parágrafo único. O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sitiantes, segue pela Rua dos Sitiantes até a Rua Santa Rosa do Viterbo, segue pela Rua Santa Rosa do Viterbo até a Rua Guaíçara, segue pela Rua Guaíçara até a Rua Antônio de Paula Freitas, segue pela Rua Antônio de Paula Freitas até a Rua Mário Maldonado, segue pela Rua Mário Maldonado até a Avenida Inajar de Souza, segue pela Avenida Inajar de Souza até a Rua Orlando Marchetti, segue pela Rua Orlando Marchetti até a Avenida Nossa Senhora do Ó, segue pela Avenida Nossa Senhora do Ó até a Avenida Professor Celestino Bourroul, segue pela Avenida Professor Celestino Bourroul até Avenida Mandaqui, segue pela Avenida Mandaqui até Avenida Engenheiro Caetano Álvares, segue pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares até a Rua Zilda, segue pela Rua Zilda até a Rua Ouro Grosso, segue pela Rua Ouro Grosso até a Rua Francisco Diogo, segue pela Rua Francisco Diogo até a Rua Galiléia, segue pela Rua Galiléia até a Avenida Casa Verde, segue pela Avenida Casa Verde até a Avenida Baruel, segue pela Avenida Baruel até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Dobrada, segue pela Rua Dobrada até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até a Rua Antônio de Lustosa, segue pela Rua Antônio de Lustosa até a Rua Tenente Rocha, segue pela Rua Tenente Rocha até a Avenida Braz Leme, segue a Avenida Braz Leme até a Rua Doutor César, segue pela Rua Doutor César até a Rua Comendador Joaquim Monteiro, segue pela Rua Comendador Joaquim Monteiro até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até Praça Campo de Bagatelle, cruza a Praça Campo de Bagatelle até a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont até a Ponte das Bandeiras, segue até a confluência da projeção da Ponte das Bandeiras até o eixo do Rio Tietê, cruza o Rio Tietê até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua David Bigio, segue pela Rua David Bigio até a Rua Mamoré, segue pela Rua Mamoré até a Rua Tenente Pena, segue pela Rua Tenente Pena até o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia de



Folha nº 12 do proc. nº 01.505 de 2012	11
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Social	

Trens Metropolitanos – CPTM, cruza a ferrovia até a confluência da Alameda Dino Bueno com a Alameda Eduardo Prado, segue pela Alameda Eduardo Prado até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Rua Doutor Veiga Filho, segue pela Rua Doutor Veiga Filho até a Rua Doutor Albuquerque Lins, segue pela Rua Doutor Albuquerque Lins até a Rua Bahia, segue pela Rua Bahia até a Rua Goiás, segue pela Rua Goiás até a Rua Itápolis, segue pela Rua Itápolis até a Rua Capivari, segue pela Rua Capivari até a Praça Fagundes Varela, cruza a Praça Fagundes Varela até a Rua Desembargador Paulo Passaláqua, segue pela Rua Desembargador Paulo Passaláqua até a Avenida Arnolfo Azevedo, segue pela Avenida Arnolfo Azevedo até a Rua Zequinha de Abreu, segue pela Rua Zequinha de Abreu até Rua Cardoso Almeida, segue pela Rua Cardoso Almeida até a Rua Heitor de Moraes, segue pela Rua Heitor de Moraes até a Rua José de Freitas Guimarães, segue pela Rua José de Freitas Guimarães até a Rua Wanderley, segue pela Rua Wanderley até a Avenida Sumaré, segue pela Avenida Sumaré até a Rua Pedro Coelho, segue pela Rua Pedro Coelho até a confluência da viela sanitária com a Rua Pedro Coelho, segue pela viela sanitária até a Rua André Dreyfus, segue pela Rua André Dreyfus até a Rua Plínio de Moraes, segue pela Rua Plínio de Moraes até a Avenida Professor Alfonso Bovero, segue pela Avenida Professor Alfonso Bovero até a Rua Cajaíba, segue pela Rua Cajaíba até a Rua Cotoxó segue pela Rua Cotoxó até a Rua Francisco Bayardo, segue pela Rua Francisco Bayardo até a Avenida Pompéia, segue pela Avenida Pompéia até a Rua Cajaíba, segue pela Rua Cajaíba até a Rua Doutor Augusto de Miranda, segue pela Rua Doutor Augusto de Miranda até Avenida Professor Alfonso Bovero, segue pela Avenida Professor Alfonso Bovero até a Rua Doutor Miranda de Azevedo, segue pela Rua Doutor Miranda de Azevedo até a Rua Desembargador do Vale, segue pela Rua Desembargador do Vale até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Caio Graco, segue pela Rua Caio Graco até a Rua César Augusto, segue pela Rua César Augusto até a Rua Vespasiano, segue pela Rua Vespasiano até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Pio XI, segue pela Rua Pio XI até a Vela Maria Olga Piva Menoncello, segue pela Vela Maria Olga Piva Menoncello até a Rua Barão de Jundiá, segue pela Rua Barão de Jundiá até a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto, segue a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto até a Avenida Mercedes, segue pela Avenida Mercedes até a Rua Guararapes, segue pela Rua Guararapes até a Rua Corrientes, segue pela Rua Corrientes até a Rua Sacadura Cabral, segue pela Rua Sacadura Cabral até a Rua Gago Coutinho, segue pela Rua Gago Coutinho até sua confluência com o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa da área ocupada pela



ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM com a Quadra 048 do Setor Fiscal 098 até sua confluência com a Rua John Harrison, segue pela Rua John Harrison até sua confluência com a Rua João Pereira e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza as áreas ocupadas pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM até a confluência da Rua Engenheiro Aubertin com a Rua William Speers, segue pela Rua William Speers até sua confluência com a Rua Antônio Fidélis e segue pela divisa da Quadra 047 do Setor Fiscal 098 com a Quadra 001 do Setor Fiscal 099 até a Avenida Presidente Castelo Branco, cruza a Avenida Presidente Castelo Branco até o eixo do Rio Tietê, segue o eixo do Rio Tietê até a projeção do eixo da Ponte do Piqueri, segue pela Ponte do Piqueri até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Telê, segue pela Rua Telê até a Rua João Alvares da França, segue pela Rua João Alvares da França até a Rua João Cordeiro, segue pela Rua João Cordeiro até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Rua Manuel Benavente, segue pela Rua Manuel Benavente até Rua Doutor Estêvão Montebelo, segue pela Rua Doutor Estêvão Montebelo até a Rua Monsenhor Januário Sangirardi, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto de Almeida até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Álvaro de Andrade Ferraz, segue pela Rua Álvaro de Andrade Ferraz até a Avenida Ministro Petrônio Portela, segue pela Avenida Ministro Petrônio Portela até a Rua Marilândia, segue pela Rua Marilândia até a Rua Montes Claros, segue pela Rua Montes Claros até a Avenida Itaberaba, segue pela Avenida Itaberaba até o ponto inicial.

Seção III Das Definições

Art. 5º. Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I - CEPAC Residencial – CEPAC-R – é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para o uso residencial;
- II - CEPAC Não Residencial – CEPAC-nR – é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para os usos não residenciais;
- III - Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC – é um título mobiliário comercializado em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, utilizado para pagamento pelo potencial adicional de construção;



Folha nº 54 do proc.
nº 01-505 de 2012 13
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar

IV - corredores são faixas destacadas no Mapa VI, anexo à presente lei, para as quais foram definidas regras específicas de uso e ocupação do solo;

V - empreendimento de uso misto é o edifício ou conjunto de edifícios constituídos por usos residenciais e não residenciais que ocupam o mesmo lote, quadra ou gleba e dispõem de espaços e instalações de utilização comum;

VI - programa de intervenções é o conjunto de atividades coordenadas pela SP-Urbanismo, com o objetivo de garantir o pleno desenvolvimento urbano do perímetro da operação urbana consorciada, de modo a melhorar sua qualidade social e ambiental;

VII - quota de garagem é a relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, não sendo considerados vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga;

VIII - quota de terreno é a relação entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais em um determinado empreendimento, sendo calculada proporcionalmente em relação à área destinada ao uso residencial no caso dos empreendimentos de uso misto;

IX - unidade habitacional incentivada é a unidade habitacional com área computável entre 40 (quarenta) metros quadrados e 45 (quarenta e cinco metros) metros quadrados, dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento.

Seção IV

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 6º. A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento proposto;

II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;

IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;



V - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transportes coletivos e não motorizados, e oferecer conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;

VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d'água existentes;

VII - minimizar os problemas de inundações;

VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Art. 7º. A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto, em harmonia com o uso e ocupação do solo e com os preceitos do plano urbanístico;

II - promover a diversificação da produção imobiliária, visando à oferta de unidades habitacionais para diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - incentivar construção de empreendimentos de uso misto, empreendimentos com maior número de unidades habitacionais e melhor aproveitamento dos terrenos;

IV - estimular a utilização de estoques de potencial adicional de construção para unidades habitacionais incentivadas;

V - incentivar o parcelamento e a ocupação de glebas vazias e subutilizadas, garantindo a destinação de áreas públicas e de áreas para implantação de programas habitacionais;

VI - constituir centralidades ao longo de eixos, de modo a concentrar a verticalização e conformar referências funcionais e visuais;

VII - incentivar a doação de imóveis para a implantação de melhoramentos públicos;

VIII - promover a instalação dos usos de comércio e serviços de âmbito local;

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo, investindo na expansão da rede;

XI - preservar o lençol freático por meio da limitação do número de pavimentos em subsolo nas edificações;

XII - ampliar e melhorar a infraestrutura de drenagem, inclusive por meio da utilização de materiais com maior permeabilidade na pavimentação das obras públicas;



- XIII - promover o tratamento das águas pluviais e a prevenção contra a poluição difusa;
- XIV - implantar parques lineares e projetos paisagísticos ao longo dos cursos d'água existentes, com funções de lazer e de retardamento do escoamento de águas pluviais;
- XV - propiciar a implantação de empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos sustentáveis e energeticamente eficientes;
- XVI - estimular empreendimentos com menor número de vagas para estacionamento de veículos;
- XVII - investir na provisão de habitação de interesse social.

Seção V

Do Programa de Intervenções

Art. 8º. O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca compreende:

- I - provisão de Habitações de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenções;
- II - reurbanização de favelas no perímetro da Operação e em seu perímetro expandido, observado o limite mínimo estabelecido no artigo 11 desta lei;
- III - implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região;
- IV - execução de melhoramentos públicos;
- V - execução de obras de infraestrutura urbana;
- VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo;
- VII - desapropriações das áreas necessárias para implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII - implementação dos programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada e de seu programa de intervenções, inclusive a elaboração de plano de educação ambiental, destinado à



sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente.

§ 1º. Consideram-se compreendidos nas intervenções descritas neste artigo os estudos, gerenciamentos e projetos necessários às finalidades definidas nesta lei.

§ 2º. As ações poderão ser realizadas por meio de todos os instrumentos legalmente admissíveis, dentre os quais, em especial, aquisição de unidades habitacionais, participação em fundos imobiliários, contratos administrativos, concessões e parcerias público-privadas, inclusive por meio da utilização de recursos da operação para o pagamento de contraprestações contratuais, admitida a participação de entidades da Administração pública indireta das diferentes esferas de governo.

§ 3º. As obras e intervenções integrantes do programa de intervenções estarão sujeitas a licenciamento ambiental e ao licenciamento perante os órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares.

Art. 9º. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os melhoramentos viários e as áreas verdes e institucionais descritos no Mapa IV, anexo à presente lei.

§ 1º. Os melhoramentos viários encontram-se também indicados no Quadro I, anexo à presente lei.

§ 2º. As áreas previstas indistintamente como áreas verdes ou institucionais no Mapa IV, anexo à presente lei, serão destinadas a uma dessas finalidades quando da implantação do melhoramento.

§ 3º. Nas vias públicas situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e não indicadas no Plano de Melhoramentos referido no "caput" deste artigo, fica definido um novo alinhamento, recuado 2 (dois) metros em relação ao atualmente existente, ao qual deverão ser aplicadas todas as normas desta lei, inclusive incentivos e limitações, pertinentes aos novos alinhamentos por ela definidos.

§ 4º. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecido por esta lei.

§ 5º. As áreas destinadas a melhoramentos públicos referidas no "caput" deste artigo sujeitam-se ao disposto no artigo 5º da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

§ 6º. Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no artigo 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, para alterações em que resultem adequações de



projeto que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das dimensões lineares inicialmente previstas.

Art. 10. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser aplicados exclusivamente no pagamento de despesas relacionadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada, tais como desapropriações, obras, prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos, remuneração da SP-Urbanismo e da São Paulo Obras – SP-Obras, e outras quaisquer despesas pertinentes ao Programa de Intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações.

Art. 11. No mínimo 15% (quinze por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada ou em seu perímetro expandido, priorizando as famílias que serão atingidas pelas intervenções, a serem atendidas em local apropriado e condições adequadas, com a assistência técnica devida, o apoio emergencial, quando necessário, e adotados os instrumentos de reinserção social pertinentes.

§ 1º. As Habitações de Interesse Social de promoção pública construídas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido não consumirão os estoques de potencial adicional de construção, nem exigirão o pagamento de outorga onerosa para a utilização de tal potencial.

§ 2º. Caso o disposto neste artigo seja cumprido por meio de mecanismos que gerem a produção associada de outros tipos de unidade imobiliária, a destinação do percentual referido no "caput" deste artigo será reservada exclusivamente para as habitações de interesse social.

Art. 12. Os recursos arrecadados poderão ser empregados no perímetro expandido referido no artigo 4º desta lei, para as seguintes finalidades:

I - provisão de Habitação de Interesse Social destinada à população moradora em habitação subnormal, bem como os melhoramentos e a reurbanização relativa a tal provisão, observando o limite mínimo estabelecido no artigo 11 desta lei;

II - atendimento de transposições, projetos, obras, desapropriações complementares ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca e previstas no plano de obras.



Folha nº <u>19</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>12</u>
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assessor Parlamentar R.F. 10/109

CAPÍTULO II

DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais

Art. 13. Aplicam-se no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos termos do parágrafo único do artigo 1º desta lei, os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro II, anexo à presente lei.

§ 1º. São enquadrados nos corredores os lotes confrontantes com os logradouros que definem as faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, prevalecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo dos corredores até o limite da extensão da referida faixa.

§ 2º. Os lotes e trechos de lotes não enquadrados nas faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, ou que, embora atingidos por uma dessas faixas, não confrontem com o logradouro que as define, devem observar as regras gerais estabelecidas para todo o perímetro da Operação Urbana Consorciada, correspondentes à "área geral" indicada no referido Quadro II.

§ 3º. Os lotes atingidos por mais de um corredor deverão observar as regras relativas a cada corredor na porção do lote por ele atingida, de acordo com a representação gráfica contida no Mapa VI, anexo à presente lei.

§ 4º. É permitida a unificação de lotes voltados para o logradouro que define o corredor com outros lotes, ainda que não enquadrados no corredor, aplicando-se ao lote resultante as regras deste artigo.

§ 5º. Aplicam-se aos lotes situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico constantes da legislação comum de parcelamento e uso do solo.

§ 6º. Sem prejuízo da taxa de ocupação, aplicável a todo o lote, as edificações em lotes atingidos pelo Corredor 5, de acordo com o Mapa VI, anexo à presente lei, somente poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da parcela do lote atingida pelo corredor.



§ 7º. Os imóveis públicos ou privados considerados contaminados ou com suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública deverão atender ao disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 14. A quota de terreno máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, aplicável aos empreendimentos residenciais e de uso misto, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QT = (AT / N) \times (ACR / ACT)$$

Onde:

QT = Quota de terreno

AT = Área do terreno

N = Número de unidades residenciais

ACR = Área computável residencial

ACT = Área computável total

Art. 15. A quota de garagem máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

AG = Soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos

N = Número total de vagas de estacionamento, não considerados como vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga

Art. 16. As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 17. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis – nR2 ou na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e



Folha nº 21 do proc.
nº 01-505 de 2012
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Procurador
PE 10

sua regulamentação, em vias de qualquer categoria cuja largura total seja igual ou superior a 16 (dezesseis) metros.

Parágrafo único. Os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada, de qualquer uso, poderão ter acesso de pedestres por qualquer via, independentemente de sua categoria, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16 (dezesseis) metros, observadas as exigências eventualmente impostas pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 18. Os usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, que se utilizarem do potencial adicional de construção somente poderão instalar-se nos lotes enquadrados em corredor, nos termos do §1º do artigo 13 desta lei.

Art. 19. O número mínimo de vagas de estacionamento e a necessidade e o dimensionamento de área de embarque e desembarque e de pátios de carga e descarga dos usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, serão definidos pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 20. Nos usos não residenciais, o número máximo de vagas de estacionamento de veículos corresponderá à proporção de 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área computável ou fração.

Art. 21. Independentemente das características físicas ou topográficas do lote, o nível do pavimento térreo das edificações deverá ser fixado, em todos os casos, no máximo, 1 (um) metro acima ou abaixo da cota média das testadas do lote.

Art. 22. Não se aplica aos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 298 da Lei nº 13.430, de 2002, no que se refere à obrigatoriedade de:

I - dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º de tal dispositivo;

II - efetuar o plano de parcelamento do solo, previsto nas hipóteses referidas no § 2º do mesmo artigo.



Seção II
Dos Incentivos

Folha nº <u>22</u> do proc. nº <u>01.505</u> de 20 <u>12</u>
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assistente Administrativo 12.004

Art. 23. Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas computáveis:

I - as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

- a) empreendimentos residenciais em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável correspondam a unidades habitacionais incentivadas;
- b) empreendimentos de uso misto em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável sejam destinados a uso residencial e no mínimo 20% da área construída computável sejam destinados a unidades habitacionais incentivadas;
- c) empreendimentos de uso não residencial destinados a hotéis, admitida a instalação, no pavimento térreo, de subcategorias usos não residenciais compatíveis – nR1 e usos não residenciais toleráveis – nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação;

II - as áreas comuns de circulação, até os limites percentuais fixados no Quadro V, anexo à presente lei, incidentes sobre a área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

- a) empreendimentos residenciais não enquadrados na alínea "a" do inciso I do presente artigo;
- b) empreendimentos de uso misto não enquadrados na alínea "b" do inciso I do presente artigo, desde que tenham no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área destinados ao uso residencial;

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

IV - as saliências correspondentes aos balcões e terraços abertos, sem caixilho, até o limite de 5% (cinco por cento) da área do lote, por pavimento;

V - as áreas de no máximo dois pavimentos por edificação, quando desembaraçadas de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas, elevadores e controle de acesso, limitadas a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;



Folha nº 23 do proc. nº 01-505 de 2012 22
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar

VI - nos empreendimentos enquadrados na categoria de uso R2V ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda no máximo a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 24. Serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

I - nos empreendimentos residenciais: até duas vagas de estacionamento por unidade habitacional;

II - nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída computável, desprezadas as frações;

III - nos empreendimentos de uso misto: duas vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 25. Nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.

Art. 26. Quando uma parcela do lote for destinada a fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

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

II - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 1000 (mil) metros quadrados; e

III - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo.

Art. 27. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

Art. 28. Nos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada, não será necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento.



Parágrafo único. No caso de empreendimento não residencial ou misto que esteja sujeito à fixação de diretrizes pelo órgão oficial de trânsito, estas deverão observar os limites máximos de vagas de estacionamento fixados no artigo 20 desta lei.

Art. 29. Não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, para as edificações situadas em vias que sejam objeto de abertura, extensão ou alargamento previstos nesta lei, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos nela definidos.

Art. 30. Não se aplicam aos volumes de edificação com até 15 (quinze) metros de altura, contidos na faixa de 15 (quinze) metros medida a partir do alinhamento predial, as regras de aeração do volume superior contidas no item 10.5 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Seção III Das Limitações

Art. 31. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas:

- I - a utilização das áreas livres do recuo frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos;
- II - a utilização total ou parcial das áreas de comércio e serviços de âmbito local de que trata o inciso III do artigo 23 desta lei para estacionamento de veículos;
- III - a utilização, para uso não residencial, de edificações licenciadas para uso residencial, ou a utilização de edificações licenciadas como hotéis para outros usos, no prazo de cinco anos da expedição do respectivo auto de conclusão.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo acarretará a irregularidade do uso instalado, sujeitando-se o estabelecimento ao disposto às providências e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 32. As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no sobressolo das edificações deverão observar um recuo de 10 (dez) metros em relação ao alinhamento predial.

Art. 33. Não será admitida a utilização de potencial adicional de construção quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei.

Art. 34. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam:

- I - os incentivos para construção de edifícios residenciais constantes dos artigos 166 da Lei nº 13.430, de 2002, e 240 da Lei nº 13.885, de 2004, nem quaisquer



mecanismos que, mediante a redução da taxa de ocupação, aumentem o coeficiente de aproveitamento básico;

II - as regras referentes a áreas não computáveis contidas nos incisos III e IV do artigo 189 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - as regras relativas a vagas de estacionamento contidas na Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005;

IV - as regras sobre balcão e terraço aberto, sem caixilho, contidas na Tabela 10.12.1 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 35. Para todos os tipos de empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Água Branca é permitida a construção de apenas um subsolo, com altura livre máxima de 3 (três) metros, excetuados desta restrição os dispositivos de retenção de águas pluviais.

CAPÍTULO III

DA OUTORGA ONEROSA E DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO-CEPAC

Seção I

Da Outorga Onerosa de Potencial Adicional de Construção

Art. 36. Fica o Executivo autorizado a efetuar de forma onerosa a outorga de potencial adicional de construção para os lotes contidos no perímetro definido no artigo 2º, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei, como forma de obtenção de recursos destinados à implementação do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 37. Fica definido o estoque máximo de potencial adicional de construção residencial de 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) metros quadrados e o estoque máximo de potencial adicional de construção não residencial igual a 800.000 (oitocentos mil) metros quadrados, totalizando 1.850.000 (um milhão oitocentos e cinquenta mil) metros quadrados.

§ 1º. Os estoques máximos de potencial adicional de construção, por setor, subsetor e categoria de uso, são os constantes no Quadro IV, anexo a esta lei.

§ 2º. A utilização de potencial adicional de construção para usos residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas fica limitada a 525.000



(quinhentos e vinte e cinco mil) metros quadrados para todo perímetro da Operação Urbana.

Seção II

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção

Art. 38. Fica o Executivo autorizado a emitir a quantidade de 1.470.000 (um milhão, quatrocentos e setenta mil) CEPAC-R e 930.000 (novecentos e trinta mil) CEPAC-nR, totalizando 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) CEPAC, que serão convertidos em potencial adicional de construção de acordo com os critérios de equivalência constante do Quadro III, anexo à presente lei.

§ 1º. O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 700,00 (setecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 800,00 (oitocentos reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto.

§ 2º. O pagamento do valor da venda dos CEPAC poderá ser recebido pela SP-Urbanismo à vista ou parceladamente, com no mínimo 15% (quinze por cento) do valor pago à vista e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela SP-Urbanismo, desde que sejam apresentados seguro-garantia ou fiança bancária, correspondente ao valor do saldo devedor.

Art. 39. Os CEPAC deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos mencionados no § 2º do artigo 8º desta lei, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice a ser estabelecido em decreto.

§ 1º. As quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em cada leilão público e seus respectivos preços mínimos serão definidos pela SP-Urbanismo, levando em consideração as condições de mercado e as necessidades do programa de intervenções.



§ 2º. O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos CEPAC deverá prever mecanismos que garantam os princípios da ampla publicidade e livre concorrência entre os interessados.

§ 3º. Os CEPAC poderão ser negociados livremente, salvo se estiverem vinculados a um lote específico.

Art. 40. A SP-Urbanismo será responsável pelo controle dos CEPAC, dos estoques de potencial adicional de construção e de sua disponibilidade, respeitados os totais previstos nesta lei.

Seção III

Do Pagamento da Outorga Onerosa

Art. 41. O pagamento pelo potencial adicional de construção será realizado exclusivamente por meio de CEPAC, nos termos definidos nesta lei.

§ 1º. O pagamento da outorga onerosa não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício, devendo ocorrer por meio de pedido de vinculação de CEPAC ao lote, a ser regulamentado em decreto.

§ 2º. A vinculação de CEPAC dependerá:

- I - da existência de estoque no subsetor no qual se localize o imóvel, conforme a categoria de uso pretendida, de acordo com o Quadro IV, anexo à presente lei;
- II - do atendimento ao § 2º do artigo 37 desta lei, no caso de vinculação de CEPAC-R para usos residenciais não enquadrados como unidades habitacionais incentivadas;
- III - da disponibilidade de estoque na área da Operação Urbana, na forma estabelecida no artigo 44 desta lei.

§ 3º. O deferimento do pedido de vinculação de CEPAC ao lote implicará a expedição de certidão de pagamento de outorga onerosa, a qual permitirá a utilização do correspondente potencial adicional de construção nos pedidos de licenciamento edilício.

§ 4º. Somente será admitida a vinculação de CEPAC quitados ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela SP-Urbanismo, ficando vedada a expedição de auto de conclusão até que ocorra sua plena quitação.



Art. 42. O interessado deverá apresentar à SP-Urbanismo a memória de cálculo contendo a quantidade de CEPAC necessária para o pagamento da contrapartida financeira relativa à utilização de potencial adicional de construção, conforme regulamentado em decreto.

§ 1º. Somente serão expedidas as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, conforme dispõe o § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 2002, mediante a disponibilização, pelo interessado, da quantidade de CEPAC suficiente para o pagamento referente à outorga onerosa.

§ 2º. O projeto de edificação deverá observar, em relação à área construída computável correspondente ao potencial adicional de construção, os usos correspondentes aos CEPAC que tenham sido vinculados ao lote, inclusive no caso de estoques destinados a unidades habitacionais incentivadas, podendo a área construída computável correspondente ao potencial básico de construção ser utilizada para a implantação de qualquer categoria de uso admitida no lote.

Art. 43. Os CEPAC poderão ser desvinculados de determinado lote, mediante o pagamento em dinheiro, à SP-Urbanismo, de uma multa por cada CEPAC desvinculado equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado por índice de correção monetária a ser definido em decreto.

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

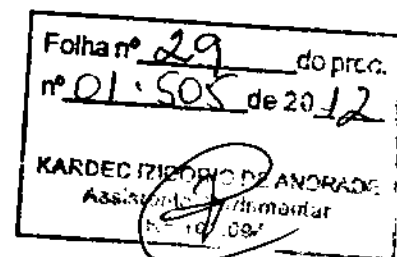
§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos CEPAC retornará ao saldo de estoque de potencial adicional de construção da Operação Urbana Consorciada, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado para vinculação a outro lote.

§ 3º. Os CEPAC desvinculados só poderão ser novamente vinculados a lote ou transferidos a terceiros após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. A desvinculação de CEPAC destinado a unidades habitacionais incentivadas ficará limitada a 5% (cinco por cento) dos CEPAC vinculados a um determinado lote sempre que os estoques já consumidos por tais unidades habitacionais forem inferiores a 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados.



Seção IV
Da Disponibilidade dos Estoques



Art. 44. A disponibilidade, para vinculação de CEPAC, dos estoques previstos no Quadro IV, anexo à presente lei, seguirá o disposto neste artigo.

§ 1º. Os estoques residenciais estarão sempre disponíveis para vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas.

§ 2º. A disponibilidade dos estoques para vinculação de CEPAC a usos não residenciais ou residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas dependerá da prévia ou concomitante utilização de estoque para unidades habitacionais incentivadas, na forma estabelecida neste artigo.

§ 3º. Os estoques ficarão disponíveis para vinculação a usos não residenciais e residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas na proporção de três vezes o estoque destinado a unidades habitacionais incentivadas, de acordo com a efetiva vinculação de CEPAC a esta última finalidade.

§ 4º. O proprietário do imóvel que efetuar a vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas terá preferência no consumo dos estoques residenciais ou não residenciais que tenham sido disponibilizados nos termos do parágrafo anterior, no prazo de seis meses contados do deferimento da vinculação, podendo ceder este direito a terceiros.

§ 5º. Decorrido o prazo de seis meses do deferimento da vinculação a unidades habitacionais incentivadas, sem que o proprietário ou alguém por ele indicado tenha apresentado pedido de vinculação de CEPAC com aproveitamento do estoque liberado, nos termos do § 4º, este estoque deverá atender aos pedidos de vinculação de CEPAC que eventualmente tenham sido apresentados, para usos residenciais ou não residenciais, observada a ordem cronológica de apresentação dos pedidos, independentemente do uso pleiteado.

CAPÍTULO IV
DAS REGRAS RELATIVAS A SUBSETORES ESPECÍFICOS

Seção I
Do Subsetor A1



Art. 45. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo.

§ 1º. O plano de reurbanização deverá destinar, da área total de terreno, as seguintes proporções:

- I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);
- II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);
- III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);
- IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º. O plano de reurbanização poderá implicar o reloteamento da área, nele incluído o reposicionamento de áreas atualmente destinadas ao sistema viário.

§ 3º. A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso IV deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social, conforme definido no plano específico de reurbanização.

§ 4º. O coeficiente de aproveitamento básico dos lotes resultantes do parcelamento terá um incremento a ser indicado no plano de reurbanização, calculado de modo que a soma do potencial construtivo básico das áreas oriundas do parcelamento corresponda ao potencial construtivo básico da área original do Subsetor A1.

§ 5º. Os melhoramentos viários previstos para o Subsetor A1, integrantes do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecidos nesta lei, poderão ser alterados pela SP-Urbanismo por motivo técnico, observadas as regras de destinação de áreas definidas neste artigo.

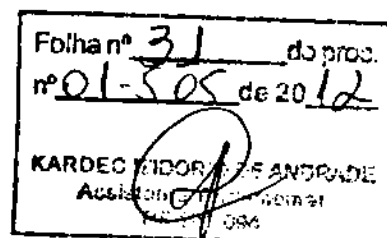
§ 6º. Não se aplica ao Subsetor A1 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público, previsto no artigo 27 desta lei.

Art. 46. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, conforme regras a serem definidas em decreto, podendo ser utilizados, para tanto, os instrumentos contratuais previstos na legislação em vigor, especialmente aqueles previstos no § 2º do artigo 8º desta lei.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a transferir à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, por meio de aumento de capital, os imóveis situados no Subsetor A1.



Seção II
Do Subsetor A2



Art. 47. As áreas verdes situadas no Subsetor A2 e atualmente cedidas ao São Paulo Futebol Clube e à Sociedade Esportiva Palmeiras deverão, quando devolvidas à posse do Município, ser incorporadas ao parque urbano a ser criado no Subsetor A1.

Seção III
Do Subsetor E2

Art. 48. O Subsetor E2 deverá ser objeto de loteamento, observadas as normas comuns referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à necessidade de implantação das infraestruturas viária, de iluminação, drenagem e coleta de esgotos, ressalvadas as regras específicas estabelecidas por esta lei.

§ 1º. O projeto de loteamento, a ser aprovado pelo órgão municipal competente, ouvida a SP-Urbanismo, deverá contemplar a destinação de áreas públicas, atendidas concomitantemente as seguintes regras:

I - o sistema viário e as áreas verdes e institucionais observarão o Plano Urbanístico constante do Mapa V, anexo à presente lei, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de tais áreas a serem destinadas corresponda a pelo menos 40% (quarenta por cento) da área total do Subsetor E2;

II - deverão ser identificadas, entre as áreas apontadas indistintamente como verdes ou institucionais no Mapa V, anexo à presente lei, quais serão destinadas para cada uma de tais finalidades, na proporção mínima de 75% (setenta e cinco por cento) para as áreas verdes;

III - deverá também ser destinada área para implantação de programas habitacionais, com área mínima de 10% (dez por cento) do total do Subsetor E2, podendo a Municipalidade solicitar o registro de tais áreas diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB.

§ 2º. Para a efetivação do loteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 serão objeto de unificação, devendo a nova matrícula abranger as áreas referentes a vias públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de



Folha nº 32 de proc.
nº 01-505 de 2012
KARDEC IZIDORIO FERREIRA
Assistente Público

averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito do reloteamento, a serem objeto de futuro registro.

§ 3º. Não se aplica ao Subsetor E2 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público, previsto no artigo 27 desta lei.

§ 4º. Os lotes resultantes do reloteamento terão um incremento de 50% (cinquenta por cento) em seu coeficiente de aproveitamento básico.

§ 5º. A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso III do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social.

§ 6º. Enquanto não for efetuado o reloteamento do Subsetor E2, os projetos de edificação ou reforma para os lotes nele inseridos não poderão utilizar potencial adicional de construção e deverão observar o limite de área construída computável máxima de 500 (quinhentos) metros quadrados.

Art. 49. Fica a SP-Urbanismo autorizada a participar, como quotista, de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de efetuar o reloteamento do Subsetor E2, nos termos previstos nesta lei.

§ 1º. Para que seja admitida a participação da SP-Urbanismo, nos termos do "caput" deste artigo, o fundo de investimento imobiliário:

I - deverá contar com a adesão dos proprietários de imóveis correspondentes a mais de 50% (cinquenta por cento) da área privada contida no Subsetor E2;

II - deverá possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeito a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;

III - deverá ser administrado e gerido por entidade profissional devidamente habilitada pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários;

IV - deverá ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos destinados ao reloteamento do Subsetor E2 e outros correlatos;

V - poderá contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação seja compatível com a finalidade do fundo;



VI - deverá permitir a integralização de capital em imóveis situados no Subsetor E2, podendo tal integralização de imóveis ser efetuada em sociedade de propósito específico controlada pelo fundo;

VII - deverá atribuir à SP-Urbanismo poderes de veto nas deliberações relativas às matérias disciplinadas nesta lei;

VIII - deverá adotar mecanismos que assegurem aos proprietários de imóveis expropriados e integralizados no fundo de investimento imobiliário ou em sociedade de propósito específico o direito de preferência para a aquisição de lotes decorrentes do reloteamento;

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao reloteamento do Subsetor E2.

§ 2º. Caberão à SP-Urbanismo as receitas obtidas como cotista do fundo de investimento de investimento imobiliário, a partir da distribuição de resultados ou da alienação de quotas de sua titularidade.

§ 3º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei, poderá a SP-Urbanismo constituir o fundo de investimento imobiliário, nos termos deste artigo, exceto no que se refere ao inciso I do § 1º, devendo selecionar o administrador do fundo por meio de licitação ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável.

§ 4º. Caso constituído o fundo de investimento imobiliário pela SP-Urbanismo, os proprietários dos imóveis serão notificados, pela imprensa oficial e em jornal de grande circulação, da abertura de prazo para voluntariamente integralizar tais imóveis no patrimônio do fundo, em troca das respectivas quotas, segundo critérios de avaliação a serem estabelecidos no regulamento do fundo, observada a legislação pertinente.

Art. 50. O fundo de investimento imobiliário referido no artigo anterior poderá pleitear à SP-Urbanismo que a Municipalidade efetue a desapropriação dos imóveis privados contidos no Subsetor E2 que não tenham sido integralizados em seu patrimônio, hipótese em que a SP-Urbanismo encaminhará a proposta ao Executivo, ao qual caberá editar o competente decreto de utilidade pública, para fins de desapropriação.

§ 1º. Decretada a utilidade pública dos imóveis e estando constituído o fundo de investimento imobiliário referido no "caput", a SP-Urbanismo promoverá as desapropriações, devendo integralizar os imóveis desapropriados no referido fundo, pelo valor despendido na desapropriação de cada imóvel.



Folha nº <u>34</u>	do proc. nº <u>01.505</u> de 20 <u>12</u> 33
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE Assistente Parlamentar R. 1. 1. 1. 1.	

§ 2º. Caso o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" se comprometa a efetuar o pagamento das desapropriações, a SP-Urbanismo poderá nomear o fundo, por seu administrador, como seu mandatário para a desapropriação amigável ou para as ações expropriatórias, sob a condição de pagamento em dinheiro, no valor de 10% (dez por cento) da indenização relativa à propriedade do imóvel, fixada para fins de desapropriação, a ser efetuado à SP-Urbanismo quando integralizado o imóvel no patrimônio do fundo, sem prejuízo do disposto no inciso VII do § 1º do artigo 49 desta lei.

§ 3º. Caso todos os imóveis e parcelas ainda não integralizados no fundo de investimento imobiliário tenham sido objeto de declaração de utilidade pública por parte da Municipalidade, o loteamento poderá ser efetuado em etapas, iniciando-se pelas parcelas do subsetor já integralizadas no patrimônio do fundo de investimento imobiliário, passíveis de unificação registrária, admitida a expedição de termos de verificação das obras executadas em tais parcelas e dos correspondentes atos parciais de aprovação do loteamento, aptos a proporcionar o registro de novas matrículas.

CAPÍTULO V

DO LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÕES PÚBLICAS

Art. 51. A implantação de sistemas de transporte de média e alta capacidade no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido fica condicionada a licenciamento por parte do Município, nos termos da legislação de regência, no qual deverão ser analisados os seguintes aspectos:

I - inserção urbanística das estações, paradas de embarque e desembarque e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima e no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - capacidade de atendimento dos sistemas às demandas de adensamento populacional e de atividades econômicas existentes e propostas;

III - localização de estações e paradas de embarque e desembarque em função das características existentes e planejadas para o uso do solo do entorno;

IV - acessibilidade de pedestres;



V - conexão entre modais de integração;

VI - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Art. 52. A implantação de sistemas de macrodrenagem e de dispositivos públicos de retenção de águas pluviais no perímetro da Operação Urbana Consorciada, bem como em seu perímetro expandido, fica condicionada à autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que, mediante avaliação dos projetos, expedirá o licenciamento correspondente a tais obras, após verificação da adequação aos seguintes aspectos:

I - inserção urbanística dos equipamentos e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima, abaixo ou do nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - compatibilidade com o uso do solo existente ou planejado;

III - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a necessidade de licenciamento ambiental relativo a tais intervenções, para as quais deverá ser apresentado estudo ambiental específico, com avaliação do regime hidrológico e da situação atual de drenagem.

Art. 53. O procedimento de licenciamento previsto neste capítulo será regulamentado em decreto, observadas as competências dos órgãos municipais para análise da inserção de elementos na paisagem urbana e da implantação de instalações e equipamentos de infraestrutura.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO

Seção I

Das Competências dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 54. As ações públicas envolvidas na implementação de programas, projetos e intervenções relativas à Operação Urbana Consorciada são de atribuição das respectivas Secretarias Municipais, dentro de sua competência, cabendo à SP-



Urbanismo a gestão e coordenação de todas estas ações, de modo a garantir a compatibilidade com todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - estabelecerá as diretrizes urbanísticas das intervenções e submeterá ao Grupo Gestor o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções estabelecido por esta lei.

II - deverá ser consultada previamente à realização das licitações e à celebração dos contratos e termos aditivos, restringindo sua manifestação aos aspectos definidos no "caput" deste artigo.

III - poderá, a qualquer momento, solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos envolvidos na operação urbana, podendo, ainda, fixar prazo para resposta, quando necessário, mediante justificativa;

IV - deverá aprovar previamente qualquer alteração de projeto, exceto simples alterações de quantitativos, restringindo sua análise aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

V - deverá dar publicidade às informações sobre o andamento da Operação Urbana, em linguagem acessível à população, bem como implantar sistemática de indicadores, de modo a propiciar o adequado acompanhamento da execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada.

Art. 55. Caberá a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a elaboração dos programas e o fornecimento dos dados técnicos necessários à implementação e acompanhamento das ações para atendimento aos termos do licenciamento ambiental da operação urbana, bem como o acompanhamento e orientação da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, quando aplicáveis, para a obtenção das Licenças Ambientais das obras relativas ao programa de intervenções.

Art. 56. As medidas mitigadoras estabelecidas nos termos dos artigos 8º e 9º da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, para os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, ficam sujeitas à aprovação da SP-Urbanismo, para o fim de verificar sua compatibilidade com o plano urbanístico, bem como com as diretrizes e regras definidas por esta lei.

Art. 57. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, em conta da Prefeitura vinculada à Operação Urbana Consorciada.



Art. 58. O Poder Executivo fixará, por decreto, a remuneração a ser paga à SP-Urbanismo pelos serviços prestados para a gestão da presente Operação Urbana Consorciada Água Branca, em percentual do valor arrecadado com as distribuições de CEPAC.

§ 1º. A SP-Obras será remunerada de acordo com percentual do valor das obras a ela atribuídas dentro do programa de intervenções, conforme regulamentado em decreto.

§ 2º. A SP-Urbanismo fica autorizada a receber remuneração, a ser definida em decreto, em percentual a ser aplicado aos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, em razão dos serviços prestados pela empresa, relativos à concepção urbanística e concepção da aplicação de instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

Seção II

Do Grupo de Gestão

Art. 59. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, coordenado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º. O Grupo de Gestão, designado pelo Prefeito, terá a seguinte composição:

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

II - 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria Municipal de Transportes, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e SP-Obras;

III - 8 (oito) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, a partir de indicação de entidades da sociedade civil, com a seguinte distribuição: 4 (quatro) representantes de organizações não governamentais e 4 (quatro) representantes de entidades de classe.

§ 2º. Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Grupo de Gestão o andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade



que representa, desenvolvidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, bem como no seu perímetro expandido.

Art. 60. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções, elaborado pela SP-Urbanismo, e respectivos recursos.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 61. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, prevalecerá a descrição textual.

Parágrafo único. A caracterização dos corredores seguirá a representação gráfica do Mapa VI, anexo à presente lei, observadas as regras do artigo 13 desta lei.

Art. 62. Considera-se como empreendedor da Operação Urbana Consorciada Água Branca, para fins do licenciamento ambiental e para efeito de aplicação das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a Prefeitura do Município de São Paulo, competente para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, sendo a gestão da Operação Urbana atribuída à SP-Urbanismo.

Art. 63. Os empreendimentos de uso misto seguirão os procedimentos de licenciamento edilício a serem definidos em decreto, tendo como diretriz a celeridade das decisões, buscando evitar a cumulação de prazos decorrente da análise sequencial do requerimento por diferentes divisões administrativas ou órgãos especializados na análise de empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Art. 64. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" do artigo 7º da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, os responsáveis por imóveis localizados nos eixos definidos por esta lei.

Art. 65. Os recursos obtidos com a alienação de remanescentes de áreas desapropriadas para execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada serão destinados à conta vinculada referida no artigo 57.

Art. 66. Integram a presente lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Mapas I, II, III, IV, V e VI e os Quadros I, II, III, IV e V.



Folha nº <u>39</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>12</u>	38
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assessoria Jurídica P. 1	

Art. 67. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Art. 68. Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até 11 de abril de 2012, data da expedição da Licença Ambiental Prévia para a revisão da operação urbana, ainda não apreciados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, serão avaliados de acordo com a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, em todos os seus termos, e utilizarão os estoques de potencial adicional de construção ali autorizados.

§ 1º. Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados depois de 11 de abril de 2012 e até a data da publicação desta lei, ainda não apreciados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, estarão sujeitos às disposições da presente lei e deverão ser sobrestados até o prazo de 90 dias após o primeiro leilão de CEPAC que venha a ser realizado.

§ 2º. Dentro do prazo referido no § 1º, o interessado deverá apresentar os CEPAC necessários para vinculação ao imóvel, sob pena de indeferimento do pedido.

Art. 69. As edificações em situação regular, com mais de 500 (quinhentos) metros quadrados de área construída computável, não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei, poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.

Art. 70. Os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, que ainda não tenham sido investidos nos termos nela previstos, deverão observar o disposto nos artigos 10 e 57 da presente lei.

Art. 71. Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 72. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Água Branca, ou de dotações próprias.

Art. 73. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

Senhor Presidente,

CÓPIA

A Operação Urbana Água Branca foi criada pela Lei n. 11.774, de 18 de maio de 1995, a qual definiu um programa de melhorias para a área objeto da operação, consubstanciadas em um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB.

Posteriormente, o Plano Diretor Estratégico (Lei n. 13.430/02) manteve tal operação urbana em vigor (art. 225, § 2º e art. 301). Todavia, ainda restava pendente sua adaptação ao Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257/01).

Em vista dessa necessidade, a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB iniciou os estudos urbanísticos da revisão da Operação Urbana Água Branca, com a elaboração do seu respectivo plano. Foi também contratado o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA-RIMA) correspondente, que depois foi devidamente licenciado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES), após intensa participação da sociedade civil.

A partir desse licenciamento, as equipes técnicas desta, em diálogo com técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e da Secretaria Municipal da Habitação, formularam uma proposta de revisão da Lei n. 11.774, de 1995, representada no projeto de lei que ora é encaminhado.

O projeto de lei, elaborado de acordo com as discussões havidas no licenciamento ambiental, traz novidades em relação ao regime atualmente em vigor e em relação às operações urbanas em vigor neste Município.

Entre as inovações propostas, está o fato de que a operação urbana passa a fazer referência expressa ao seu enquadramento na modalidade *consorciada*, de acordo com as regras do Estatuto da Cidade, dando assim o devido destaque ao caráter de cooperação entre proprietários, moradores, usuários e investidores, tudo sob a coordenação da Prefeitura de São Paulo, por intermédio da São Paulo Urbanismo.

A proposta define um perímetro da Operação Urbana Consorciada, para o qual há um plano urbanístico detalhado e ao qual são aplicáveis todas as regras enunciadas na lei, e um

[assinatura]



SP-URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Folha nº 41 do proc. nº 01-505 de 20 12
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 154.094

Folha nº 04 do proc. nº 2012-0-320-879-7
Sandra Sado P. Ribeiro

perímetro expandido, indicado como área de influência indireta, para o fim de prever a possibilidade de que tal área receba determinados investimentos complementares à Operação Urbana Consorciada, especialmente aqueles relacionados à provisão de habitação de interesse social, possibilitando estender os benefícios da intervenção urbana às áreas de influência indireta definidas no EIA-RIMA.

CÓPIA

Outra alteração substancial no regime da operação urbana, proposta no projeto de lei, diz respeito à obrigatoriedade de atendimento às suas regras em construções e reformas com acréscimo de área dotadas de área construída computável superior a 500 metros quadrados, independentemente de adesão do proprietário, isto é, independentemente de o novo empreendimento ou reforma consumir potencial adicional de construção. Trata-se de algo ainda inédito no Município de São Paulo, que certamente contribuirá para a plena realização do plano urbanístico da operação urbana, aumentando, assim, seu vigor como instrumento regulatório. Com esta nova regra objetiva-se promover transformações no conjunto da área da operação e não apenas em empreendimentos, trechos ou lotes específicos.

Há previsão de outorga onerosa por benefícios de caráter urbanístico, destinada ao financiamento da operação urbana consorciada. Tal outorga onerosa, contudo, diz respeito apenas à possibilidade de obtenção de potencial construtivo adicional, de acordo com um mecanismo intermediado pela expedição de Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC). Assim, segundo o regime estabelecido no Estatuto da Cidade, esses certificados devem ser vendidos em leilão público e depois convertidos pelos adquirentes em potencial construtivo, de acordo com as regras estabelecidas para a operação urbana consorciada. O projeto de lei ora encaminhado é também pioneiro em propor a expedição de CEPAC diferenciados para o uso residencial e não residencial, o que constituirá um aperfeiçoamento do mecanismo de precificação de tais títulos em leilão. Isso porque o preço atingido pelos CEPAC em leilão é consequência da demanda de mercado e, portanto, corresponde ao uso de maior valor, o que tende a inviabilizar outros usos, uma vez que fatores de conversão definidos em lei são estáticos, enquanto as oscilações de mercado são dinâmicas. Dessa forma, a alternativa de CEPAC diferenciados permitirá que preços distintos sejam definidos em leilões específicos, acompanhando as oscilações de mercado.

As regras para a conversão de CEPAC em potencial construtivo adicional estão também incluídas no projeto de lei, estabelecendo-se os estoques de potencial por categoria de uso,

d. por ju

Folha nº <u>42</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>12</u>	Folha nº <u>43</u> do proc. nº <u>01-505</u> de 20 <u>12</u>
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE Assistente Parlamentar RF 101.094	2012-0320-879-7 Sandra Regina Ribeiro Assistente

setor e subsetor da operação, assim como os respectivos fatores de conversão por setor e subsetor, de modo a induzir a implantação do plano urbanístico desenvolvido. Merece destaque, a esse propósito, a reserva de estoques para unidades habitacionais incentivadas, assim entendidas como aquelas dotadas de área computável entre 40 (quarenta) e 45 (quarenta e cinco) metros quadrados e, no máximo, um sanitário e uma vaga de estacionamento. As regras de conversão e de disponibilidade dos estoques pretendem induzir a edificação de tais unidades, exigindo que a vinculação de CEPAC seja feita prioritariamente para a utilização dos estoques para elas reservados. A designação de parte do estoque residencial para estas unidades tem um duplo objetivo: direcionar a produção imobiliária para um produto mais acessível e estabelecer correspondência entre adensamento populacional e construtivo.

CÓPIA

Os recursos auferidos com a alienação dos CEPAC devem ser empregados na execução do programa de intervenções, também constante do presente projeto de lei. Esse programa alcança o investimento em política habitacional, a instalação de equipamentos, a execução de melhoramentos e obras de infraestrutura urbana e o transporte coletivo, incluídos os investimentos em desapropriações necessárias à implantação das intervenções, tendo sido estabelecida a destinação mínima de 15% (quinze por cento) do valor arrecadado para investimentos em política habitacional. Os melhoramentos públicos encontram-se descritos em um plano também integrante do projeto de lei, fundamentando o incentivo para doações, à Municipalidade, de parcelas dos imóveis atingidos, de modo a reduzir os investimentos com futuras desapropriações. Os melhoramentos públicos abrangem não somente intervenções de caráter viário – aqui incluídos passeios e ciclovias –, mas espaços públicos e áreas verdes constantes no plano urbanístico, destinadas a assegurar a qualidade de vida para os moradores e usuários da área, especialmente sob o ponto de vista ambiental.

São também propostas regras específicas de uso e ocupação do solo, a serem aplicadas em todo o perímetro da Operação Urbana Consorciada. Essas regras foram concebidas de acordo com o propósito de constituir eixos com características próprias, organizando a paisagem e constituindo centralidades. Entre os parâmetros urbanísticos regulados estão os limites já tradicionais, como coeficiente de aproveitamento, gabarito de altura e taxa de ocupação e permeabilidade, complementados por outros índices ora propostos. Dentre eles, vale ressaltar o limite máximo de quota de terreno, com o qual se pretende induzir o adensamento populacional e não somente o construtivo. Também é o caso do limite máximo

d. ant. W



SP-URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Folha nº 43 do proc.
nº 01-505 de 20 12
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
Rf 10-154

Folha nº 43 do proc.
2012 - 320.879 - 7
ASS. SP-URBANISMO

de quota de garagem, que constitui um meio para garantir a observância dos limites máximos de vagas de estacionamento de veículos também estabelecido pela lei. São propostas ainda regras específicas relativas ao aproveitamento obrigatório das áreas frontais dos edifícios (a chamada *fachada ativa*), com o objetivo de qualificar os passeios públicos, promovendo comércio e serviço local, acessível por meios de transporte não motorizados.

CÓPIA

Merece destaque, por outro lado, a propositura de limites máximos para vagas de estacionamento de veículos nos usos não residenciais, providência necessária em uma região bem provida de sistemas de transporte coletivo. Nos usos residenciais, somente são consideradas não computáveis duas vagas por unidade habitacional, o que, somado aos limites de aproveitamento do lote, também deve servir para o controle do adensamento do tráfego de veículos na região.

As regras de uso e ocupação do solo constantes do projeto de lei incluem também alguns incentivos, principalmente de áreas a serem consideradas não computáveis, com os quais se pretende induzir a realização do plano urbanístico da operação urbana consorciada, trazendo atrativos para a região, compatíveis com o plano urbanístico estabelecido. São incentivados, em especial, os empreendimentos de uso misto, viabilizados por meio de regras expressas sobre terrenos não residenciais e sobre a possibilidade de acessos e garagens compartilhados. Outro incentivo, baseado na oferta de potencial adicional de construção, pretende induzir a criação de áreas de fruição em empreendimentos privados, em benefício da coletividade.

As regras propostas também incluem determinadas limitações ao regime ordinário vigente no Município, afastando-se benefícios e incentivos incompatíveis com o plano urbanístico proposto. Vale fazer referência, ainda, outras limitações pontuais, inclusive por motivos de caráter ambiental, como é o caso da restrição do número de pavimentos em subsolo nas edificações. Além disso, cabe mencionar a proposta de afastamento de regras presentes na legislação comum, que incentivam ou mesmo obrigam a definição de áreas de lazer internas aos empreendimentos, medida que, no âmbito do plano urbanístico da operação urbana consorciada, destina-se a valorizar a utilização do espaço público para tal finalidade.

O projeto de lei prevê ainda regras específicas para determinados setores integrantes do perímetro da operação urbana consorciada. Estas regras, além de contribuírem para a



SP-URBANISMO
SÃO PAULO URBANISMO

Folha n.º 44 do proc.
n.º 01-505 de 20 12
KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
R.F. 10.1094

Folha n.º 04 do proc.
2012 - C. 550/879 - 7
ASS. Sandra Neri e Petroni

adequada integração de grandes glebas, hoje com baixa utilização, ao tecido urbano existente, trazem também uma estratégia de provisão habitacional dentro da operação urbana, reservando áreas para promoção pública de habitação de interesse social. Para o Subsetor A1, integrado por áreas públicas municipais, está prevista a elaboração de um plano específico de reurbanização, observadas determinadas regras, constantes do projeto de lei, dentre as quais a destinação de áreas verdes, institucionais e áreas para empreendimentos imobiliários, em parte para habitações de interesse social. Em relação ao Subsetor A2, está prevista a futura incorporação a parque público das áreas concedidas ali existentes, quando elas retornarem à posse do Município. Já para o Subsetor E2, conhecido como Gleba Pompeia, área da cidade com antigos problemas fundiários, está previsto um plano de loteamento, de acordo com as regras fixadas para a operação urbana consorciada, com destinação obrigatória de áreas públicas. Essa destinação, mais rigorosa que a da legislação comum de parcelamento do solo, prevê a transferência de áreas ao Município para a implantação de programas habitacionais, sendo parte delas reservada para a edificação de habitações de interesse social. Tal plano deve ser executado pelos proprietários dos imóveis integrantes da gleba, sendo admitida, se necessária, a participação da São Paulo Urbanismo, que fica autorizada a promover as desapropriações cabíveis, de acordo com regras bem definidas. Vale lembrar que a legislação federal autoriza a estipulação de regras diferenciadas de parcelamento do solo nas operações urbanas (Lei Federal n. 10.257/01, art. 32, § 2º, I), bem como a desapropriação de áreas urbanas para loteamento (Lei Federal n. 6.766/79, art. 44), sendo o loteamento dessa gleba essencial para o êxito da operação urbana consorciada. Vale lembrar, ainda, que a apresentação de um plano específico de urbanização para a região já era exigida no parágrafo único do art. 6.º da Lei n. 8.769/78, o que ora é atendido por meio do presente projeto de lei.

CÓPIA

O projeto regula, também, as competências dos vários órgãos e entidades municipais envolvidos, em especial as atribuições confiadas à São Paulo Urbanismo, à qual cabe o papel de gestora da operação urbana consorciada. São previstas regras, ainda, para o Grupo de Gestão, de composição paritária, responsável pela avaliação das prioridades na implantação do programa de intervenções e pelo monitoramento da operação urbana consorciada.

Com o projeto de lei ora encaminhado, pretende-se dar um passo importante para o desenvolvimento urbano de nossa cidade, com a consolidação de avanços no instrumento legal da operação urbana consorciada, neste caso voltado para a realização de um plano

urbanístico, mediante mecanismos intensos de indução a transformação dos espaços públicos e privados da região.

São Paulo, 09 de novembro de 2011

Folha n.º 08 do proc.
2012 - 0.320.879 - 7
ASS. Sandiara M. R. Reltore
RUBRICADO: 1001402
SUL/ADU/SMOU



ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO

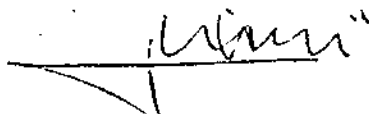
Chefe de Gabinete

CÓPIA



DOMINGOS PIRES O. DIAS NETO

Diretor de Desenvolvimento e Gestão



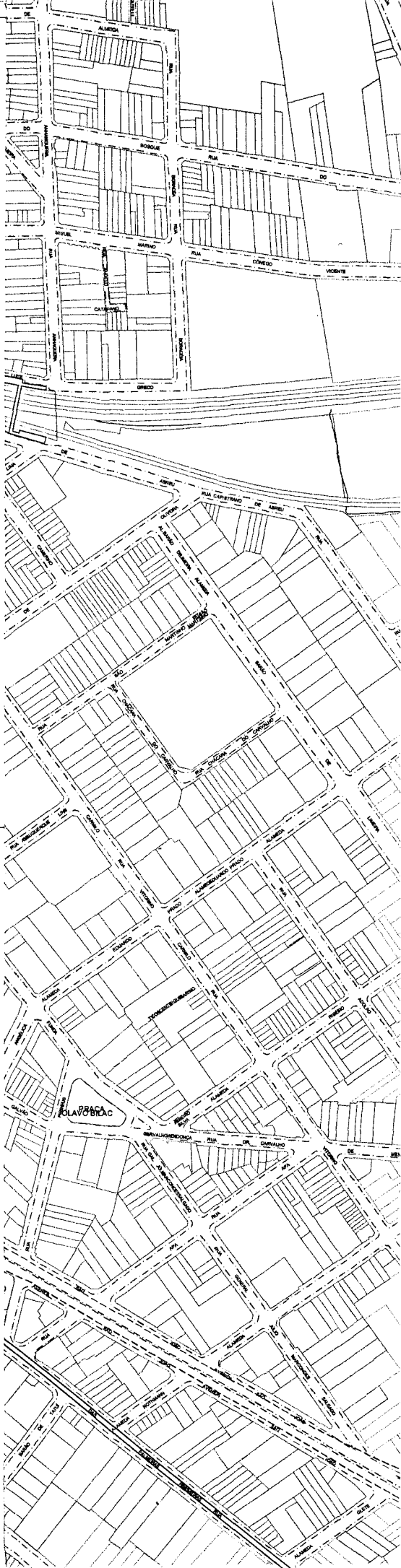
VLADIR BARTALINI

Superintendente de Desenvolvimento

Folha nº	46	do proc.
nº	01-505	de 20 12
KARDEC ZILMARIO DE ANDRADE		
Assessor Parlamentar		

ACOMPANHA O OFÍCIO ATL Nº 120/12

Duas vias dos anexos ao projeto de lei que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.



REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA

Folha nº 48 do proc. nº 01-505 de 2012

KARDEC IZIDORO DE ANDRADE

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº

ABC012U020

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ÁGUA BRANCA

TÍTULO

MAPA II - SETORES E

SUBSETORES DA OPERAÇÃO

URBANA

ESCALA

1:5.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

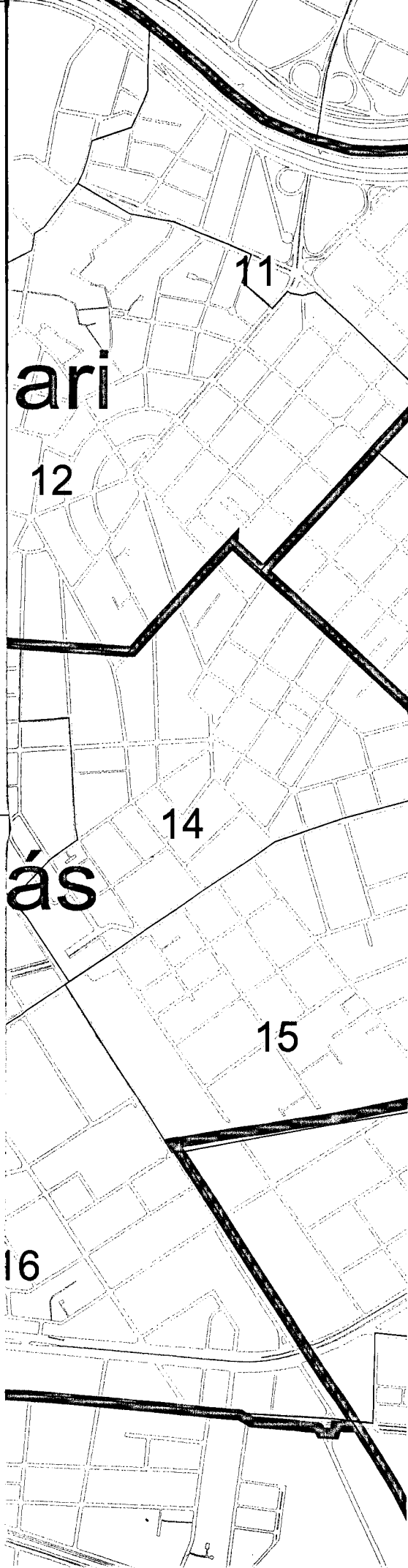
CREA

NOME/VISTO	DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU 06/2011
DESENHO	DANILO FARAGO / MÁRCIO MARTINS 08/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS 09/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI 09/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI 09/2012



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS 09/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI 09/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI 09/2012



REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA
Folha nº 49 do proc.
nº 01-505 de 2012
KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº

A|B|C|0|1|2|U|0|3|0

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ÁGUA-BRANCA

TÍTULO

MAPA III - PERÍMETRO
EXPANDIDO

ESCALA

1:15.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME/VISTO		DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	MÁRCIO MARTINS	08/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012



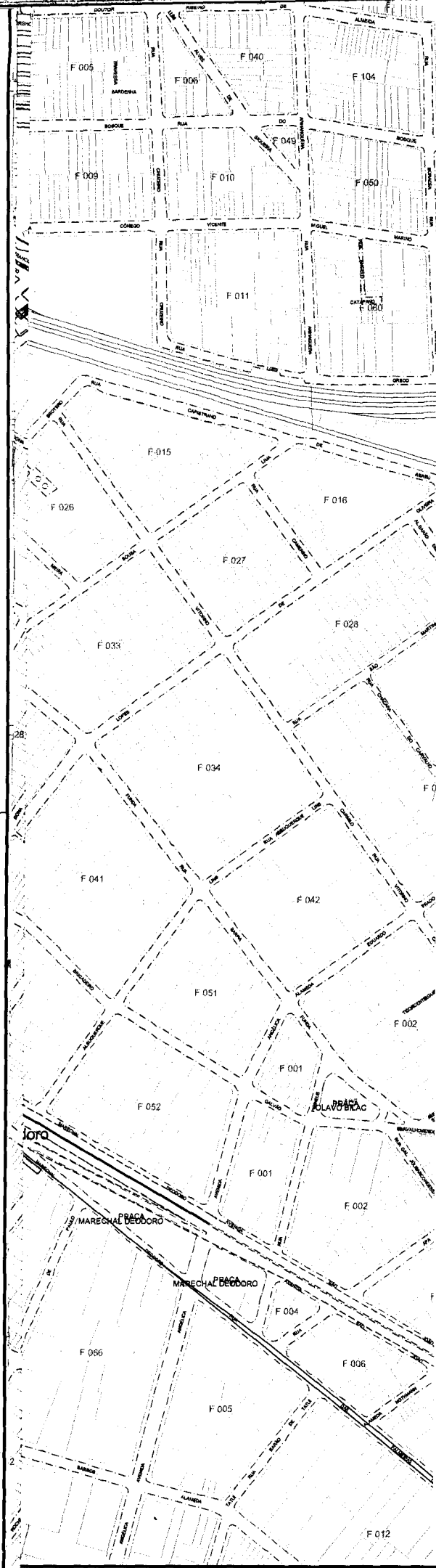
PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL		DATA
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012



REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA

ABC012C050 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 1/6
 ABC012C060 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 2/6
 ABC012C070 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 3/6
 ABC012C080 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 4/6
 ABC012C090 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 5/6
 ABC012C100 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 6/6

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

Assistente Parlamentar
 RF 10.094

DESENHO Nº

A B C 0 1 2 C 0 1 A

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA BRANCA

TÍTULO

**MAPA IV - PLANTA DOS
 MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

ESCALA

1:5.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME VISTO

DATA

PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	MÁRCIO MARTINS	11/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012



PREFEITURA DA CIDADE DE

SÃO PAULO

DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL

DATA

VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA

Folha nº 52 do proc.
nº 01-505 de 2012

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
CPF 101.094

DESENHO Nº

AB|C|0|1|2|U|0|5|A

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA BRANCA

TÍTULO

MAPA VI - ZONAS E
CORREDORES

ESCALA

1:5.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME	VISTO	DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	DANILO FARAGO / MÁRCIO MARTINS	11/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO VLADIR BARTALINI	11/2012

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

QUÁDRO I – Melhoramentos viários

LOGRADOURO	TIPO DE MELHORAMENTO	INICIO	FIM	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURAS (m)	OBSERVAÇÃO
Av. Comendador Martinelli	alteração de alinhamento viário	Praça Or. Pedro Corazza	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	39	
Av. Or. Abraão Ribeiro	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	48 / 50 / 55	
Av. Francisco Matarazzo	alteração de alinhamento viário	Rua Marta	Pç Dr. João Pereira Monteiro Júnior	toda extensão	36 / 41 / 50	
Av. Marquês de São Vicente	alteração de alinhamento viário	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Abrão Ribeiro	toda extensão	46	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Pres. Castelo Branco	195	52 / 54	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Av. Marques de São Vicente	419	53	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	393	84	
Av. Prof. José Nelo Lorenzon	fixação de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	prolongam. Av. Auro Soares de Moura Andrade	2618	26	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	Pç das Inconfidentes	200	15	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	Praça Dr. Pedro Corazza	486	28 / 50	
Avenida Ordem e Progresso	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	toda extensão	46	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Moisés Kauffmann	174	26	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz	Rua da Várzea	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av. Ordem e Progresso	411	24	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Rua Dr. Moisés Kahan	94	32	
prolongamento Rua Or. Moisés Kahan	fixação de alinhamento viário	Rua José Szakall	Av. Thomas Edison	246	35	
prolongamento Alameda Olga	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	115	18	
prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	fixação de alinhamento viário	rua 02 Jd das Perdizes	Av. Santa Marina	450	26	
prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	fixação de alinhamento viário	Acesso à Av. Auro Soares de Moura Andrade	Rua Constância	toda extensão	28 / 32 / 48	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	Rua "2" Jardim das Perdizes	toda extensão	15	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	Rua Clélia	89	15	
Prolongamento da Rua Claudio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	52	17	
Prolongamento da Rua Crasso	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	51	17	
Prolongamento da Rua Dullio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	66	20	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Av. Antártica	Rua Achilles Orlando Curtolo	139	35	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	562	35	
prolongamento da Rua Osmar Rosa	fixação de alinhamento viário	Rua Osmar Rosa	prolongamento Rua Walfrido de Grammont	50	13	
Prolongamento da Rua Tibério	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	63	17	
prolongamento Rua Achilles Orlando Curtolo	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	500	21	
prolongamento Rua Alberto Barzagli	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Marques de São Vicente	115	24	
prolongamento Rua Alberto Kemeny	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Kemeny	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	47	27	
prolongamento Rua Comendador Souza	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua 1 do loteamento "Jardim das Pedizes"	182	17	
prolongamento Rua Francisco Luiz de Souza Junior	fixação de alinhamento viário	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	Rua Francisco Luiz de Souza Junior	81	18	
prolongamento Rua Ten. Alberto Spicciati	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	392	24	
prolongamento Rua Walfrido de Grammont	fixação de alinhamento viário	Rua Quirino dos Santos	Rua José Gomes Falcão	269	21	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Inocêncio Tobias	306	24	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	110	24	
Rua "A" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "AA"	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	159	15	
Rua "B" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Nicolas Boer	Rua Josef Kryss	210	31	
Rua "BB" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "AA" projetada	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	218	13	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Josef Kryss	235	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Av. Marques de São Vicente	616	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Pres. Castelo Branco	165	24	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "E" projetada	Rua Comerndador Souza	231	21	
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Av. Santa Marina	135	35	Pedestres
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "F" projetada	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	256	35	

Rua "F" projetada	fixação de alinhamento viário	prolongamento da Av Auro Soares de Moura Andrade	Av. Marquês de São Vicente	600	24	
Rua "G" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	rua 02 Jd das Perdizes	340	17	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Josef Kryss	33	21	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	prolongamento rua Ten. Alberto Spicciati	10B	19	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	11S	16	Pedestres
Rua "I" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	370	23	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	247	19	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Robert Bosch	271	16	Pedestres
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Achilles Orlando Curtolo	91	21	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	16B	19	
Rua "K" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Av. Thomas Edison	190	15	
Rua "L" projetada	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	Avenida Pres. Castelo Branco	15B	19	
Rua "M" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	210	21	
Rua "N" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meireles	Av Ordem e Progresso	146	19	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Inhauma	Rua Quirino dos Santos	122	19	
Rua "P" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	167	19	
Rua "Q" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	215	19	
Rua "R" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon		354	21	
Rua "S" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua "D" projetada	94	16	Pedestres
Rua "U" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Av. Pres. Castelo Branco	165	16	Pedestres
Rua "V" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Av. Ordem e Progresso	32B	16	Pedestres
Rua "Y" projetada	fixação de alinhamento viário	Passagem 5	A. Prof. José Nelo Lorenzon	182	10	Pedestres
Rua "Z" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "BB" projetada	A. Prof. José Nelo Lorenzon	119	13	
Rua "W" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	201	23	
Rua Achilles Orlando Curtolo	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	prolongamento Rua Willi H. Borghoff	toda extensão	21	
Rua Adalberto Kemeny	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Praça Pascoal Martins	toda extensão	27	
Rua Alberto Barzaghi	alteração de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	121	34	
Rua Barão de Pombalinho	alteração de alinhamento viário	Av. Comendador Martinelli	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	alteração de alinhamento viário	Av. Comendador Martinelli	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	toda extensão	27	
Rua da Várzea	alteração de alinhamento viário	Rua José Antônio Muniz	Rua Quirino dos Santos	430	23	
Rua do Bosque	alteração de alinhamento viário	Av. Dr. Abraão Ribeiro	Av. Thomas Edison	toda extensão	15	
Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomas Edison	Rua Jorn. Aloysio Biondi	toda extensão	24	
Rua Dr Edgar Theotônio Santana	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	21	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Av. Thomas Edison	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	toda extensão	34	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Marquês de São Vicente	74	21	
Rua Federação Paulista de Futebol	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	Av. Marquês de São Vicente	toda extensão	21	
Rua Helio de Barros	alteração de alinhamento viário	Rua Walfrido de Grammont	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	
Rua Inhauma	alteração de alinhamento viário	Rua José Gomes Falcão	Rua José Gomes Falcão	toda extensão	19	
Rua Inocêncio Tobias	alteração de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Willi H. Borghoff	toda extensão	35	
Rua José Szakall	alteração de alinhamento viário	Av. Ordem e Progresso	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	Prolongamento Av. Auro Soares de Moura Andrade	92	15	
Rua Joaquim Manuel de Macedo	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marques de São Vicente	toda extensão	15	
Rua José Gomes Falcão	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua "H" projetada	Rua Alberto Barzaghi	17B	21	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Barzaghi	Rua "B" projetada	210	31	
Rua Menfis	fixação de alinhamento viário	Rua Guacurus	Av. Santa Marina	toda extensão	17	
Rua Moisés Kauffmann	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomaz Edison	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	toda extensão	34	
Rua Prof. Joaquim M. de Carvalho	alteração de alinhamento viário	Av. Abraão Ribeiro	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	26	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Rubens Porta Nova	179	2B	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marquês de São Vicente	374	29	
Rua Quirino dos Santos	fixação de alinhamento viário	Rua Rubens Porta Nova	Avenida Pres. Castelo Branco	40S	2B	
Rua Robert Bosch	alteração de alinhamento viário	Av. Antártica	Praça Pascoal Martins	toda extensão	21	
Rua Rubens Porta Nova	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Rua Quirino dos Santos	toda extensão	19	
Rua Ten. Alberto Spicciati	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	toda extensão	24	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Av. Ordem e Progresso	Rua Dr. Rubens Meirelles	135	21	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Rua Quirino dos Santos	124	21	
Rua Willi H. Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Robert Bosch	toda extensão	24	
Rua Zimon Leirner	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	

Folha nº 54 do proc.
nº 01-505 de 2012

KARDEC IZIDORIO DE ANDRADE
Assistente Administrativo
PE 101.134

ÁREA / CORREDOR	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREOIAL	GABARITO			CA máx.	TO max. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUOS					OCUPAÇÃO OBRIGATÓRIA NO PAVIMENTO TÉRREDO	
		MÍN. NO CORREDOR	MÁX. NO CORREDOR	MÁX. NAS ÁREAS NÃO PERTENCENTES AO CORREDOR						FRENTE		LATERAIS E FUNDOS				
										SUBSOLO	VOLUMES EM SOBRESSOLO			altura da edificação menor ou igual a 15m		altura da edificação superior a 15 m
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica	42m	4	70%	30%	30m²	25m²	não exigido	não exigido	min. 5 m	não exigido	não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além dessa faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	não exigido
CORREDOR 1	30 m	36 m	42 m								construção obrigatória no alinhamento em 100% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor					mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por NR com acesso direto e abertura para logradouro
CORREDOR 2	65 m	9 m	sem limite								construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	min. 5 m	min. 15m			
CORREDOR 3											não exigido					
CORREDOR 4										construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	min. 5 m	min. 10m	mínimo de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por NR com acesso direto e abertura para logradouro			
CORREDOR 5	55 m	9 m	15 m	min. 25 m	min. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica										

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

Quadro III – Fatores de Equivalência de CEPAC

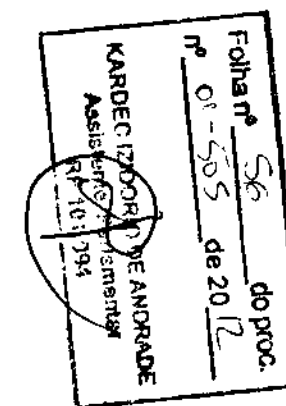
SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO
	1 CEPAC EQUIVALE A
A	1,00 m ²
A1	não se aplica
A2	não se aplica
A3	1,00 m ²
B	1,00 m ²
C	0,50 m ²
D	não se aplica
E	1,00 m ²
E1	1,00 m ²
E2	1,00 m ²
F	1,00 m ²
F1	1,00 m ²
F2	1,00 m ²
G	1,00 m ²
H	0,50 m ²
I	0,20 m ²
I1	0,20 m ²
I2	não se aplica

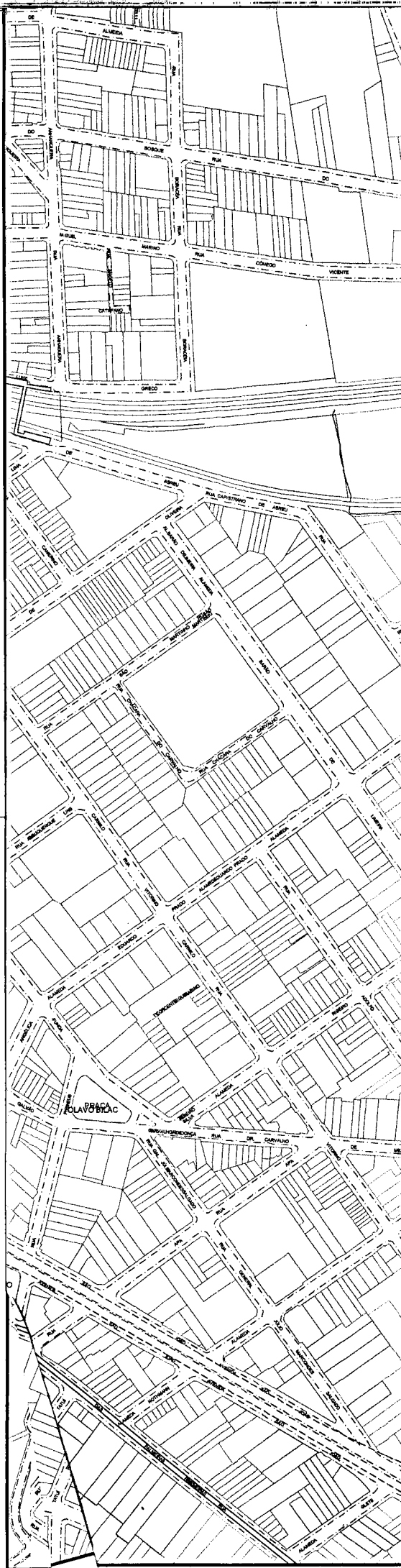
Quadro IV – Distribuição de estoques por setor, subsetor e categoria de uso

SETORES	ESTOQUE (m ²)		
	Res	nR	total
	1.850.800	880.080	1.850.800
A	75.000	70.000	145.000
A1	0	0	0
A2	0	0	0
A3	75.000	70.000	145.000
B	270.000	140.000	410.000
C	20.000	0	20.000
O	0	0	0
E	205.000	195.000	400.000
E1	50.000	50.000	100.000
E2	155.000	145.000	300.000
F	170.000	160.000	330.000
F1	60.000	40.000	100.000
F2	110.000	120.000	230.000
G	120.000	105.000	225.000
H	120.000	130.000	250.000
I	70.000	0	70.000
I1	70.000	0	70.000
I2	0	0	0

Quadro V – Benefício por redução de quota de terreno

QUOTA DE TERRENO	LIMITE DO BENEFÍCIO
Acima de 25m ² por unidade habitacional	0%
Acima de 20m ² e até 25m ² por unidade habitacional	10%
Até 20m ² por unidade habitacional	20%





REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA

Folha nº 57 do proc.
nº 01-505 de 20 12

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA
KARLOS ZILBER DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
RF 101.094

DESENHO Nº

A B C 0 1 2 U 0 1 0

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA BRANCA

TÍTULO

**MAPA I - PERÍMETRO DA
OPERAÇÃO URBANA**

ESCALA

1:5.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME/VISTO

DATA

PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	MÁRCIO MARTINS	08/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	09/2012



PREFEITURA DA CIDADE DE

SÃO PAULO

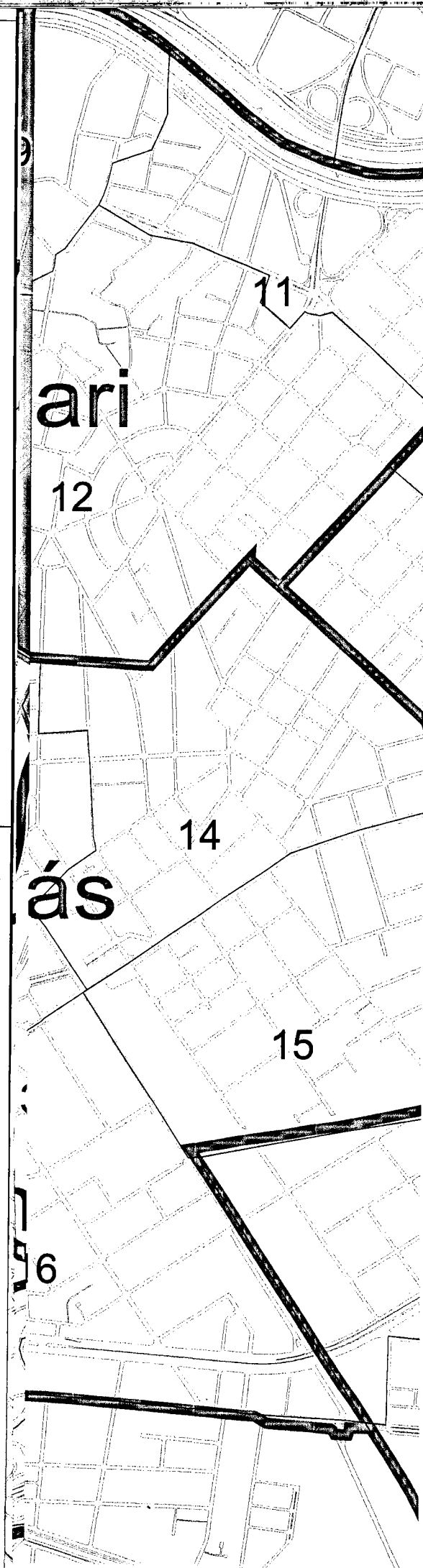
DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO VLADIR BARTALINI	09/2012



REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA

Folha nº 59 do proc.
nº 01-505 de 20 12

Assistente Parlamentar
RF 141.054

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº

A|B|C|0|1|2|U|0|3|0

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ÁGUA-BRANCA

TÍTULO

**MAPA III - PERÍMETRO
EXPANDIDO**

ESCALA

1:15.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME/VISTO	DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU
DESENHO	MÁRCIO MARTINS
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI



PREFEITURA DA CIDADE DE

SÃO PAULO

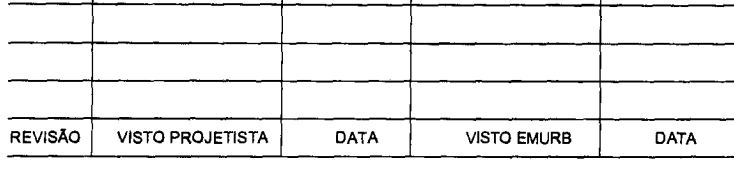
DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI



ABC012C050 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 1/6
ABC012C080 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 2/6
ABC012C070 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 3/6
ABC012C080 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 4/6
ABC012C090 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 5/6
ABC012C100 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PUBLICOS - FOLHA 6/6

Folha nº 60 de proc.
Nº 01-505 de 20/2

KARDEC IZIDORO DE ANDRADE
Assistente Parlamentar
RP 191.094

A	B	C	0	1	2	C	0	1	A
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÁGUA BRANCA

MAPA IV - PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS

DESENHO N°

CREA

NOME/VISTO		DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	MÁRCIO MARTINS	11/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012



SÃO PAULO

DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL		DATA
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA
---------	------------------	------	-------------	------

DESENHOS DE REFERÊNCIA

Folha nº 62 do proc.
 nº 01-569 de 20 12
 Assistentia Parlamentar
 RF 101.794

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº

ABC012U05A

SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº

OBRA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

ÁGUA BRANCA

TÍTULO

MAPA VI - ZONAS E
CORREDORES

ESCALA

1:5.000

DESENHO Nº

RESPONSÁVEL TÉCNICO

CREA

NOME	VISTO	DATA
PROJETO	VLADIR BARTALINI / RITA GONÇALVES / ANNA BARROS / BRUNA NICOLAU	06/2011
DESENHO	DANILO FARAGO / MÁRCIO MARTINS	11/2012
VERIFICAÇÃO	ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO	VLADIR BARTALINI	11/2012



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO
 DESENVOLVIMENTO URBANO



SPURBANISMO

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO VLADIR BARTALINI	11/2012



LOGRADOURO	TIPO DE MELHORAMENTO	INICID	FIM	EXTENSÃO APRÓXIMADA (m)	LARGURAS (m)	OBSERVAÇÃO
Av. Comendador Martinelli	alteração de alinhamento viário	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	39	
Av. Dr. Abraão Ribeiro	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	48 / 50 / 55	
Av. Francisco Matarazzo	alteração de alinhamento viário	Rua Marta	Pç Dr. João Pereira Monteiro Júnior	toda extensão	36 / 41 / 50	
Av. Marquês de São Vicente	alteração de alinhamento viário	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Abrão Ribeiro	toda extensão	46	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Pres. Castelo Branco	195	52 / 54	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Av. Marques de São Vicente	419	53	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	393	84	
Av. Prof. José Nelo Lorenzon	fixação de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	prolongam. Av. Auro Soares de Moura Andrade	2618	26	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	Pç dos Inconfidentes	200	15	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	Praça Dr. Pedro Corazza	486	28 / 50	
Avenida Ordem e Progresso	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	toda extensão	46	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Moisés Kauffmann	174	26	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz	Rua da Várzea	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av. Ordem e Progresso	411	24	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Rua Dr. Moisés Kahan	94	32	
prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	fixação de alinhamento viário	Rua José Szakall	Av. Thomas Edison	246	35	
prolongamento Alameda Diga	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	115	18	
prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	fixação de alinhamento viário	rua 02 Id das Perdizes	Av. Santa Marina	450	26	
prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	fixação de alinhamento viário	Acesso à Av. Auro Soares de Moura Andrade	Rua Constância	toda extensão	28 / 32 / 48	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	Rua "2" Jardim das Perdizes	toda extensão	15	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	Rua Clélia	89	15	
Prolongamento da Rua Claudio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	52	17	
Prolongamento da Rua Crasso	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	51	17	
Prolongamento da Rua Duílio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	66	20	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Av. Antártica	Rua Achilles Orlando Curtolo	139	35	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	562	35	
prolongamento da Rua Osmar Rosa	fixação de alinhamento viário	Rua Osmar Rosa	prolongamento Rua Walfrido de Grammont	50	13	
Prolongamento da Rua Tibério	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	63	17	
prolongamento Rua Achilles Orlando Curtolo	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	500	21	
prolongamento Rua Alberto Barzaghi	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Marques de São Vicente	115	24	
prolongamento Rua Alberto Kemeny	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Kemeny	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	47	27	
prolongamento Rua Comendador Souza	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua 1 do loteamento "Jardim das Pedizes"	182	17	
prolongamento Rua Francisco Luiz de Souza Junior	fixação de alinhamento viário	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	Rua Francisco Luiz de Souza Junior	81	18	
prolongamento Rua Ten. Alberto Spicciati	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	392	24	
prolongamento Rua Walfrido de Grammont	fixação de alinhamento viário	Rua Quirino dos Santos	Rua José Gomes Falcão	269	21	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Inocêncio Tobias	306	24	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	110	24	
Rua "A" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "AA"	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	159	15	
Rua "B" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Nicolas Boer	Rua Josef Kryss	210	31	
Rua "BB" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "AA" projetada	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	218	13	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Josef Kryss	235	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Av. Marques de São Vicente	616	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Pres. Castelo Branco	165	24	
Rua "D" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "E" projetada	Rua Comendador Souza	231	21	
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Av. Santa Marina	135	35	Pedestres
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "F" projetada	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	256	35	

Rua "F" projetada	fixação de alinhamento viário	prolongamento da Av Auro Soares de Moura Andrade	Av. Marquês de São Vicente	600	24	
Rua "G" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua 02 Id das Perdizes	340	17	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Josef Kryss	33	21	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	prolongamento rua Ten. Alberto Spicciati	108	19	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	115	16	Pedestres
Rua "I" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	370	23	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	247	19	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Robert Bosch	271	16	Pedestres
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Achilles Orlando Curtolo	91	21	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	168	19	
Rua "K" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Av. Thomas Edison	190	15	
Rua "L" projetada	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	Avenida Pres. Castelo Branco	158	19	
Rua "M" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	210	21	
Rua "N" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meireles	Av Ordem e Progresso	146	19	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Inhauma	Rua Quirino dos Santos	122	19	
Rua "P" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	167	19	
Rua "Q" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	215	19	
Rua "R" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon		354	21	
Rua "S" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua "D" projetada	94	16	Pedestres
Rua "U" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Av. Pres. Castelo Branco	165	16	Pedestres
Rua "V" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Av. Ordem e Progresso	328	16	Pedestres
Rua "Y" projetada	fixação de alinhamento viário	Passagem 5	A. Prof. José Nelo Lorenzon	182	10	Pedestres
Rua "Z" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "BB" projetada	A. Prof. José Nelo Lorenzon	119	13	
Rua "W" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	201	23	
Rua Achilles Orlando Curtolo	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	prolongamento Rua Willi H. Borghoff	toda extensão	21	
Rua Adalberto Kemeny	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Praça Pascoal Martins	toda extensão	27	
Rua Alberto Barzaghi	alteração de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	121	34	
Rua Barão de Pombalinho	alteração de alinhamento viário	Av. Comendador Martinelli	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	alteração de alinhamento viário	Av. Comendador Martinelli	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	toda extensão	27	
Rua da Várzea	alteração de alinhamento viário	Rua José Antônio Muniz	Rua Quirino dos Santos	430	23	
Rua do Bosque	alteração de alinhamento viário	Av. Dr. Abraão Ribeiro	Av. Thomas Edison	toda extensão	15	
Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomas Edison	Rua Jorn. Aloysio Biondi	toda extensão	24	
Rua Dr Edgar Theotônio Santana	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	21	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Av. Thomas Edison	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	toda extensão	34	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Marquês de São Vicente	74	21	
Rua Federação Paulista de Futebol	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	Av. Marquês de São Vicente	toda extensão	21	
Rua Helio de Barros	alteração de alinhamento viário	Rua Walfrido de Grammont	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	
Rua Inhauma	alteração de alinhamento viário	Rua José Gomes Falcão	Rua José Gomes Falcão	toda extensão	19	
Rua Inocêncio Tobias	alteração de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Willi H. Borghoff	toda extensão	35	
Rua José Szakall	alteração de alinhamento viário	Av. Ordem e Progresso	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	prolongamento Av. Auro Soares de Moura Andrade	92	15	
Rua Joaquim Manuel de Macedo	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marques de São Vicente	toda extensão	15	
Rua José Gomes Falcão	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua "H" projetada	Rua Alberto Barzaghi	178	21	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Barzaghi	Rua "B" projetada	210	31	
Rua Menfis	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Av. Santa Marina	toda extensão	17	
Rua Moisés Kauffmann	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomaz Edison	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	toda extensão	34	
Rua Prof. Joaquim M. de Carvalho	alteração de alinhamento viário	Av. Abraão Ribeiro	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	26	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Rubens Porta Nova	179	28	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marquês de São Vicente	374	29	
Rua Quirino dos Santos	fixação de alinhamento viário	Rua Rubens Porta Nova	Avenida Pres. Castelo Branco	405	28	
Rua Robert Bosch	alteração de alinhamento viário	Av. Antártica	Praça Pascoal Martins	toda extensão	21	
Rua Rubens Porta Nova	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Rua Quirino dos Santos	toda extensão	19	
Rua Ten. Alberto Spicciati	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	toda extensão	24	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Av Ordem e Progresso	Rua Dr. Rubens Meirelles	135	21	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Rua Quirino dos Santos	124	21	
Rua Willi H. Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Robert Bosch	toda extensão	24	
Rua Zimon Leirner	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	

Folha nº 64 do processo nº 01-509 de 20-12-2012

KARDEC IZIDORO DE ANDRADE

Assistente Parlamentar

RF 01-04

ÁREA / CORREDOR	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	TO máx. no lote	Taxa da permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUOS					OCUPAÇÃO OBRIGATÓRIA NO PAVIMENTO TERREO	
		MÍN. NO CORREDOR	MÁX. NO CORREDOR	MÁX. NAS ÁREAS NÃO PERTENCENTES AD CORREDOR						FRENTE			LATERAIS E FUNDOS			
										SUBSDLO	VOLUMES EM SOBRESSOLD			altura da edificação menor ou igual a 15m		altura da edificação superior a 15m
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica							não exigido	min. 5 m	não exigido			não exigido	
CORREDOR 1	30 m	36 m	42 m							não exigido	construção obrigatória no alinhamento em 100% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor			não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além dessa faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro
CORREDOR 2	65 m	9 m	sem limite	42m	4	70%	30%	30m²	25m²		construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	min. 5 m	min. 15m			
CORREDOR 3												não exigido				
CORREDOR 4										construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	min. 5 m	min. 10m				
CORREDOR 5	55 m	9 m	15 m							min. 25 m	min. 25m com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica				

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

Quadre III – Fatores de Equivalência de CEPAC

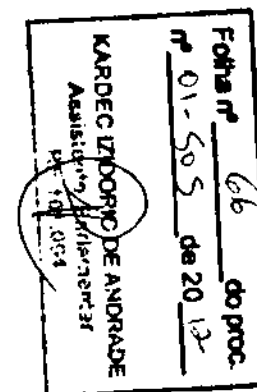
SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CDNSTRUÇÃO
	1 CEPAC EQUIVALE A
A	1,00 m²
A1	não se aplica
A2	não se aplica
A3	1,00 m²
B	1,00 m²
C	0,50 m²
D	não se aplica
E	1,00 m²
E1	1,00 m²
E2	1,00 m²
F	1,00 m²
F1	1,00 m²
F2	1,00 m²
G	1,00 m²
H	0,50 m²
I	0,20 m²
I1	0,20 m²
I2	não se aplica

Quadre IV – Distribuição de esteques por setor, subsetor e categoria de uso

SETORES	ESTOQUE (m²)		
	Res	nR	total
	1.050.000	800.000	1.850.000
A	75.000	70.000	145.000
A1	0	0	0
A2	0	0	0
A3	75.000	70.000	145.000
B	270.000	140.000	410.000
C	20.000	0	20.000
D	0	0	0
E	205.000	195.000	400.000
E1	50.000	50.000	100.000
E2	155.000	145.000	300.000
F	170.000	160.000	330.000
F1	60.000	40.000	100.000
F2	110.000	120.000	230.000
G	120.000	105.000	225.000
H	120.000	130.000	250.000
I	70.000	0	70.000
I1	70.000	0	70.000
I2	0	0	0

Quadro V – Benefício por redução da quota de terreno

QUOTA DE TERRENO	LIMITE DO BENEFÍCIO
Acima de 25m² por unidade habitacional	0%
Acima de 20m² e até 25m² por unidade habitacional	10%
Até 20m² por unidade habitacional	20%



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

167
46

do processo nº

01 - 505

de 20

12

07/12/12

(a)

Kardex Izidório de F. S.
Assistente Parlamentar

SGP-22

LIDO HOJE	
ÀS COMISSÕES DE:	06 DEZ 2012
Comissão de Constituição e Justiça	
Comissão de Meio Ambiente	
Comissão de Orçamento	
Comissão de Trabalho e Emprego	
Comissão de Urbanismo	
Comissão de Saúde	
Comissão de Educação	
Comissão de Cultura	
Comissão de Esportes	
Comissão de Turismo	
Comissão de Defesa do Consumidor	
Comissão de Defesa do Meio Ambiente	
Comissão de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Natural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural e Natural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico e Natural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural e Histórico	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico e Urbano	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano e Paisagístico	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico e Ambiental	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental e de Defesa do Consumidor	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor e de Defesa do Meio Ambiente	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor, de Defesa do Meio Ambiente e de Defesa do Patrimônio Cultural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor, de Defesa do Meio Ambiente, de Defesa do Patrimônio Cultural e de Defesa do Patrimônio Natural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor, de Defesa do Meio Ambiente, de Defesa do Patrimônio Cultural, de Defesa do Patrimônio Natural e de Defesa do Patrimônio Cultural e Natural	
Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor, de Defesa do Meio Ambiente, de Defesa do Patrimônio Cultural, de Defesa do Patrimônio Natural, de Defesa do Patrimônio Cultural e Natural e de Defesa do Patrimônio Cultural, Artístico, Natural, Histórico, Urbano, Paisagístico, Ambiental, de Defesa do Consumidor, de Defesa do Meio Ambiente, de Defesa do Patrimônio Cultural, de Defesa do Patrimônio Natural e de Defesa do Patrimônio Cultural e Natural	
PRESIDÊNCIA	

CLAUDIMHO DE SOUZA

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das
Proposituras

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

07/12/12

Solange Rainone dos Santos
Supervisora de SGP-22

RECEB:	CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR:	DEPARTAMENTO DE PROPOSITURAS
07.12.12 AS 15:45	
Ass: _____	
SADA:	Ass: _____

Donna M. C. ...
Esistente ...



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

68
505/12
Processo nº 505/12
Sonia L...
Reg. 100.558

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL Nº 0505/12

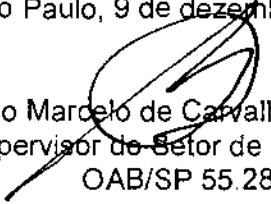
Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo), no site www.senado.gov.br e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Constituição da República Federativa do Brasil, especialmente seus artigos 182 e 183;
- Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, especialmente seu artigo 44;
- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências seus artigos 32, 33 e 34;
- Lei Municipal nº 8.769, de 31 de agosto de 1978, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial Z8, nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 11.774, de 18 de maio de 1995, que estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da operação, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que institui o Plano Diretor Estratégico, especialmente seus artigos 225, § 2º, e 301;
- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, especialmente seus artigos 36 e 37;
- Decreto Municipal nº 35.532, de 27 de setembro de 1995, que aprova o regimento do fundo especial da Operação Urbana Água Branca – FEAB, criado pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

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

Envio à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls.67, para prosseguimento

São Paulo, 9 de dezembro de 2012.


Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 55.289



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

Folha nº	69	de	
Processo nº	505/12		
Assunto	SUSCITAÇÃO DE RECURSO		
Reg. 160-508	A		

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Emendas Constitucionais

Emendas Constitucionais de Revisão

Ato das Disposições Constitucionais Transitórias

Atos decorrentes do disposto no § 3º do art. 5º

ÍNDICE TEMÁTICO

Texto compilado

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

TÍTULO I
Dos Princípios Fundamentais

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

- I - a soberania;
- II - a cidadania;
- III - a dignidade da pessoa humana;
- IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;
- V - o pluralismo político.

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

- I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
- II - garantir o desenvolvimento nacional;
- III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;
- IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Art. 4º A República Federativa do Brasil rege-se nas suas relações internacionais pelos seguintes princípios:

- I - independência nacional;
- II - prevalência dos direitos humanos;
- III - autodeterminação dos povos;
- IV - não-intervenção;
- V - igualdade entre os Estados;

II - as condições de contratação; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

III - a estrutura e atribuições do órgão regulador do monopólio da União; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

§ 2º - A lei disporá sobre o transporte e a utilização de materiais radioativos no território nacional;

§ 3º A lei disporá sobre o transporte e a utilização de materiais radioativos no território nacional. (Renumerado de § 2º para 3º pela Emenda Constitucional nº 9, de 1995)

§ 4º A lei que instituir contribuição de intervenção no domínio econômico relativa às atividades de importação ou comercialização de petróleo e seus derivados, gás natural e seus derivados e álcool combustível deverá atender aos seguintes requisitos: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

I - a alíquota da contribuição poderá ser: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

a) diferenciada por produto ou uso; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

b) reduzida e restabelecida por ato do Poder Executivo, não se lhe aplicando o disposto no art. 150, III, b; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

II - os recursos arrecadados serão destinados: (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

a) ao pagamento de subsídios a preços ou transporte de álcool combustível, gás natural e seus derivados e derivados de petróleo; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

b) ao financiamento de projetos ambientais relacionados com a indústria do petróleo e do gás; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

c) ao financiamento de programas de infra-estrutura de transportes. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 33, de 2001)

Art. 178. A lei disporá sobre:

I - a ordenação dos transportes aéreo, aquático e terrestre;

II - a predominância dos armadores nacionais e navios de bandeira e registros brasileiros e do país exportador ou importador;

III - o transporte de granéis;

IV - a utilização de embarcações de pesca e outras.

§ 1º A ordenação do transporte internacional cumprirá os acordos firmados pela União, atendido o princípio da reciprocidade.

§ 2º Serão brasileiros os armadores, os proprietários, os comandantes e dois terços, pelo menos, dos tripulantes de embarcações nacionais.

§ 3º A navegação de cabotagem e a interior são privativas de embarcações nacionais, salvo caso de necessidade pública, segundo dispuser a lei.

Art. 178. A lei disporá sobre a ordenação dos transportes aéreo, aquático e terrestre, devendo, quanto à ordenação do transporte internacional, observar os acordos firmados pela União, atendido o princípio da reciprocidade. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 7, de 1995)

Parágrafo único. Na ordenação do transporte aquático, a lei estabelecerá as condições em que o transporte de mercadorias na cabotagem e a navegação interior poderão ser feitos por embarcações estrangeiras. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 7, de 1995)

Art. 179. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios dispenderão às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em lei, tratamento jurídico diferenciado, visando a incentivá-las pela simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, previdenciárias e creditícias, ou pela eliminação ou redução destas por meio de lei.

Art. 180. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios promoverão e incentivarão o turismo como fator de desenvolvimento social e econômico.

Art. 181. O atendimento de requisição de documento ou informação de natureza comercial, feita por autoridade administrativa ou judiciária estrangeira, a pessoa física ou jurídica residente ou domiciliada no País dependerá de autorização do Poder competente.

CAPÍTULO II DA POLÍTICA URBANA

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

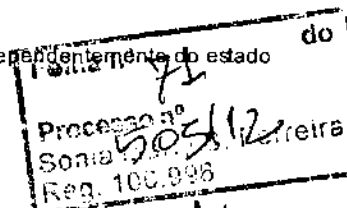
III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.



CAPÍTULO III

DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA

Regulamento

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º - As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º - O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.

§ 3º - Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º - O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º - São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;

III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;

IV - a assistência técnica e extensão rural;

V - o seguro agrícola;

VI - o cooperativismo;

VII - a eletrificação rural e irrigação;

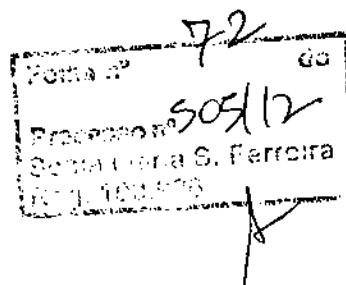
VIII - a habitação para o trabalhador rural.

§ 1º - Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agro-industriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2º - Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos



LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º (VETADO) (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007).

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785,

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalidará o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único - Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII

Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despesa, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

• Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX

Disposições Penais

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

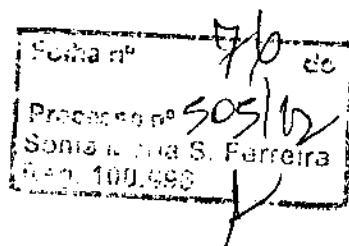
I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos



LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

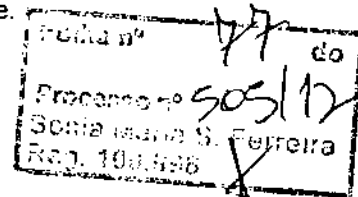
c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

✓ § 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir



Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

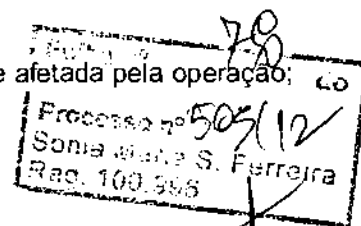
§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou

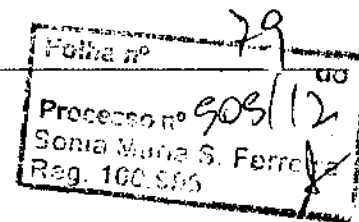


Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 8769

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 8.769 31/08/1978 ([ver documento](#))

Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial Z8, nas áreas especiais de urbanização, e dá outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 79/1977 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Diávo Setúbal

Revogação: Revoga o art. 25 da Lei nº 8.328/1975.; ([ver documento](#))Lei nº 9.411/1981 - Revoga o art. 9º desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 9.412/1981 - Revoga o art. 10 desta Lei.; ([ver documento](#))Lei nº 13.885/2004 - Revoga esta Lei, exceto o Quadro 8C. ([ver documento](#))

Notas complen.: - Decreto nº 15.556/1978 - Desapropriações.

Alterações: Lei 9.049/1980 - Altera o perímetro da zona de uso Z1-014, constante do Quadro 8C desta Lei. ([ver documento](#))[\[Back \]](#)

LEI N.º 8769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978

Dispõe sobre parcelamento, uso e ocupação do solo no Município, nas zonas de uso especial ZS, nas áreas especiais de urbanização, e das outras providências.

Olavo Egydio Seixal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 16 de agosto de 1978, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Capítulo I
Dos Objetivos

Art. 1.º — Esta lei dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas definidas:

I — pelas zonas de usos especiais ZS-001, ZS-007/01, ZS-007/03, ZS-007/04, ZS-007/06, ZS-007/07, ZS-007/09, ZS-019, ZS-021, ZS-021, ZS-022, ZS-023, ZS-024, ZS-025, ZS-026, ZS-027, ZS-028, ZS-029, ZS-038, ZS-039, ZS-040, ZS-054, ZS-057, ZS-060 e Áreas Especiais de Urbanização "A", "B", "C", "D" e "E", de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975, e nos Quadras 58 e 581 integrantes da referida lei;

II — por outras zonas de uso alteradas pela reformulação das zonas de uso discriminadas no item I.

Capítulo II
Das Zonas de Usos Especiais

Art. 2.º — As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento das lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de usos especiais ZS, regulamentadas por esta lei, são aquelas constantes do Quadro 5C anexo.

Art. 3.º — Nos perímetros das zonas de uso especial ZS-007/10 e ZS-007/13, a aplicação das condições estabelecidas no Quadro 5C anexo obedecerá ao disposto no presente Plano de Reurbanização, abrangendo a totalidade da área de cada um dos perímetros.

§ 1.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização, por iniciativa da Prefeitura ou provocação de legítimos interessados, será elaborado pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, com a participação de outros órgãos da Prefeitura, dentro das esferas de suas respectivas competências, no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data da pedido, cujos requisitos serão fixados por decreto.

§ 2.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização deverá atender ao disposto no Quadro 5C anexo e a legislação pertinente, estabelecendo conjunto de diretrizes pormenorizadas referentes a:

- a) traçado e dimensionamento das vias de circulação, quando for o caso;
- b) localização e dimensionamento de áreas verdes e de áreas institucionais a serem dadas à Prefeitura, quando for o caso;
- c) características do parcelamento do solo;
- d) distribuição, localização e dimensionamento das áreas a serem destinadas a cada categoria de uso do solo;
- e) organização, distribuição e dimensionamento volumétrico das edificações, das instalações e dos equipamentos a serem construídos na área;
- f) características das edificações a preservar.

§ 3.º — O detalhamento do Plano de Reurbanização, elaborado de acordo com o disposto no parágrafo anterior, será apreciado pela Coordenação Geral de Planejamento — COGEP e aprovado por ato do Executivo.

§ 4.º — O Plano de Reurbanização poderá ser executado parceladamente.

§ 5.º — As obras públicas municipais a serem implantadas em decorrência do Plano de Reurbanização serão coordenadas pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB.

§ 6.º — Os projetos parciais de edificações, instalações e equipamentos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão atender também às condições estabelecidas por esta lei e pelo detalhamento do Plano de Reurbanização aprovada para a área.

§ 7.º — Para execução do Plano de Reurbanização, a Empresa Municipal de Urbanização — EMURB poderá adquirir ou desapropriar os imóveis necessários à execução de parte ou do total das obras, de conformidade e para os fins previstos na Lei n.º 8306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB.

§ 8.º — Até a aprovação do detalhamento do Plano de Reurbanização não será permitido o parcelamento, remembramento ou desdobro de lotes, bem como quaisquer novas edificações, demolições, reconstruções ou ampliações na área construída dos imóveis existentes, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos, sem aumento da área construída.

Art. 4.º — Fica aprovada a execução do Plano de Reurbanização no 29.º subdistrito — Santo Amaro, na área circunscrita pelo perímetro da ZS-029, desento no Quadro 8C anexo e assinalada no mapa anexo n.º 221-11-0395, abrangendo o total de 155 ha (cento e cinquenta e cinco hectares), compreendendo traçado viário adequado às condições topográficas e parcelamento do solo de acordo com a legislação vigente, podendo o detalhamento do Plano incluir a implantação de equipamentos comunitários e de usos institucionais.

§ 1.º — A execução do Plano de Reurbanização objeto deste artigo será promovida pela Empresa Municipal de Urbanização — EMURB de conformidade e para os fins previstos na Lei n.º 8306, de 16 de outubro de 1975, sob a coordenação da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, e com início de obras dentro do prazo de 5 (cinco) anos.

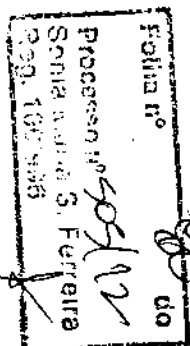
§ 2.º — A Prefeitura, através de seus órgãos e no âmbito de suas respectivas competências, poderá ter participação na execução do Plano de Reurbanização a que se refere este artigo, inclusive se responsabilizando pelas desapropriações e realização das obras necessárias à implantação desse Plano.

§ 3.º — De acordo com o detalhamento do Plano a ser elaborado para a área objeto deste artigo, pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB, serão estabelecidos perímetros e características de zonas de uso, a serem enquadradas em tipos de zonas definidas como estritamente ou predominantemente residenciais na legislação de uso e ocupação do solo. O coeficiente de aproveitamento para a área do perímetro referido no "caput" deste artigo será, no máximo, de 1,2 (um inteiro e dois décimos).

§ 4.º — As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas, estabelecidas para esta zona de uso especial no Quadro 5C anexo, vigorarão até que os perímetros e características das zonas de uso referidos no § 3.º deste artigo sejam definidos pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano — SEHAB e fixados por ato do Executivo.

Art. 5.º — Na zona de uso especial ZS-054 é permitida a edificação de conjunto residencial do tipo R3.B2, atendidos os seguintes requisitos:

I — Destinação de área equivalente a 65% (sessenta e cinco por cento) do total da zona, para a formação de parque público integrante do Sistema de Áreas Verdes do Município, conforme disposto no artigo 07 da Lei n.º 7688, de 30 de dezembro de 1971;



II - A área destinada à formação de parque público deverá ser doada à Prefeitura, estar situada em um só perímetro e ter sua localização aprovada pela Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP;

III - O conjunto residencial R3.02 deverá conter, no máximo, 5.000 (cinco mil) habitações, obedecendo às disposições legais e, em especial, o § 2.º do artigo 18 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, e os artigos 28 e 29 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975;

IV - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento do lote da área destinada à implantação do conjunto residencial R3.82 são aquelas estabelecidas para a zona de uso Z1.

Art. 6.º - A zona de uso especial Z8-060 fica subdividida nos 4 (quatro) perímetros a seguir: Z8-060/01; Z8-060/82; Z8-060/83 e Z8-060/04.

Parágrafo único - No perímetro da zona especial Z8-068/82 vigorarão as características fixadas no Quadro 5C anexo, até que sejam aprovadas pela Câmara Municipal, por proposta da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, planos específicos de urbanização, elaborados pela Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHA8 com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo - METRÔ, Empresa Municipal de Urbanização - EMUR8, Secretarias de Vias Públicas, de Transportes e outros órgãos da Prefeitura, devendo o Executivo encaminhar as respectivas proposições à Câmara Municipal no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta lei.

Capítulo III Das Novas Zonas de Uso

Art. 7.º - Ficam instituídas, representadas por siglas, com suas características básicas, as seguintes zonas de uso:

- I - Z13: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média;
- II - Z14: uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa;
- III - Z15: uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa;
- IV - Z16: uso coletivo de lazer.

Parágrafo único - Aplicam-se às novas zonas de uso, ora instituídas, as disposições dos parágrafos 4.º e 7.º do artigo 19 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972, e do artigo 42 da Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973.

Art. 8.º - As características de dimensionamento, ocupação e aproveitamento dos lotes, bem como as categorias de uso permitidas nas zonas de uso ora instituídas são aquelas constantes do Quadro 2C anexo.

Art. 9.º - Na zona de uso Z13, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 2,75 - \frac{625}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados.

Parágrafo único - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, calculado a partir da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo, será considerado:

- a) igual a 1,0 (um), quando o resultado for inferior a 1,0 (um);
- b) igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos), quando o resultado for superior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos).

Art. 10 - Na zona de uso Z14, para lotes pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente à data da publicação desta lei, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 0,29 - \frac{22}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados, ressalvadas os seguintes casos:

- a) nos lotes com área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), é permitida a construção de residência unifamiliar (R1) cuja área máxima igual a 72 m² (setenta e dois metros quadrados), independente da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo;

b) o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será considerado igual a 8,26 (vinte e seis centésimos), mesmo que a aplicação da fórmula resulte em valor superior a este índice.

§ 1.º - A taxa de ocupação máxima para os lotes de que trata este artigo é igual ao valor numérico do coeficiente de aproveitamento utilizado.

§ 2.º - Para os lotes a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidos os recuos estabelecidos para a zona de uso Z11.

Art. 11 - Na zona de uso Z15, em lotes com área inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), pertencentes a loteamentos aprovados anteriormente à data da publicação desta lei, admite-se:

I - A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, obedecendo aos máximos de coeficiente de aproveitamento e de taxa de ocupação estabelecidos para os lotes desta zona de uso;

II - A construção de uma residência unifamiliar (R1) por lote, com área máxima de 72 m² (setenta e dois metros quadrados), quando a aplicação do coeficiente de aproveitamento desta zona resultar em área de construção inferior a este valor.

Parágrafo único - Para os lotes a que se refere o "caput" deste artigo, deverão ser obedecidos os recuos estabelecidos para a zona de uso Z1.

Art. 12 - Na zona de uso Z16, aplicam-se as disposições do artigo 24 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Capítulo IV Das Disposições Especiais Quanto às Categorias de Uso, Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote

Art. 13 - Nas zonas de uso Z18 e Z12, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote será determinado pela fórmula $C = 4,43 - \frac{1871}{S}$, onde C é o coeficiente de aproveitamento máximo do lote e S é a área total do lote, em metros quadrados.

§ 1.º - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, calculado a partir da aplicação da fórmula constante do "caput" deste artigo, será considerado:

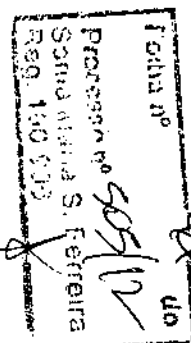
- a) igual a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos), quando o resultado for inferior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos);
- b) igual a 4,8 (quatro), quando o resultado for superior a 4,0 (quatro).

§ 2.º - O coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em nenhuma hipótese poderá ser superior a 4,8 (quatro), mesmo com a utilização cumulativa da fórmula estabelecida pelo artigo 24 da Lei n.º 7805, de 1 de novembro de 1972.

Art. 14 - Nas zonas de uso Z11-017, Z11-018, Z11-019, Z11-838, Z11-021, Z11-022, Z11-023, Z11-024, Z11-025 e Z11-826, as edificações de garagens de empresas de ônibus urbanos, de serviço local, poderão ser implantadas desde que sua localização seja previamente aprovada pela Comissão de Zoneamento da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP, que fixará as condições de ocupação, aproveitamento, recuos, gabaritos e outras, visando sua compatibilização e harmonização com o uso e a paisagem circundantes.

Art. 15 - Os estabelecimentos de ensino pertencentes ao Sistema Educacional do Estado de São Paulo e os estabelecimentos de Educação Infantil poderão ser instalados nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z14, obedecendo às disposições constantes da Lei n.º 8211, de 6 de março de 1975.

§ 1.º - Nas zonas de uso Z9, Z18 e Z14, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z1, constantes do Quadro anexo à Lei n.º 0211, de 6 de março de 1975.



§ 2.º - Nas zonas de uso Z11, Z12 e Z13, a instalação de estabelecimentos a que se refere este artigo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso Z2, constantes do Quadro anexo à Lei n.º 8311, de 6 de março de 1975.

§ 3.º - Nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, Z8-064, Z8-065 e Z8-066, a instalação de estabelecimentos de ensino a que se refere este artigo fica condicionada ao atendimento integral das exigências constantes do Quadro 5C anexo a esta lei.

Art. 16 - As edificações destinadas a hospitais poderão ser instaladas nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12 e Z13, bem como nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, obedecendo às disposições da Lei n.º 8076, de 26 de junho de 1974.

Parágrafo único - Nas zonas referidas no "caput" deste artigo, a instalação de hospitais fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-007, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8076, de 26 de junho de 1974.

Art. 17 - Os hotéis de turismo poderão ser instalados nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14 e Z16, bem como nas zonas de usos especiais Z8-007/01 à Z8-007/13, obedecendo às disposições da Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

§ 1.º - Nas zonas de uso Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 e Z8-007/81 à Z8-007/13, a instalação de hotéis de turismo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-087, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

§ 2.º - Nas zonas de uso Z14 e Z16, a instalação de hotéis de turismo fica sujeita às condições fixadas para a zona de uso especial Z8-100, constantes do Quadro I anexo à Lei n.º 8006, de 8 de janeiro de 1974.

Capítulo V Dos Perímetros das Zonas de Uso

Art. 18 - Os perímetros das zonas de usos de que trata esta lei têm seus limites descritos no Quadro 8C e indicados nos mapas nos 221-11-0395 à 221-11-0426 anexos.

§ 1.º - Os perímetros das zonas de usos especiais Z8 regulamentadas por esta lei são os seguintes:

- a) alterados: Z8-001, Z8-024, Z8-029, Z8-039, Z8-040 e Z8-054;
- b) mantidos com nova descrição: Z8-007/01, Z8-007/03, Z8-007/04, Z8-007/06, Z8-007/07, Z8-007/09, Z8-038, Z8-057, Z8-200/046, Z8-200/71, Z8-200/092, Z8-200/093 e Z8-200/094.

§ 2.º - Os novos perímetros são os seguintes:

- a) das zonas de usos especiais instituídas por esta lei: Z8-007/13, Z8-060/01, Z8-060/02, Z8-060/03, Z8-060/04, Z8-063, Z8-064, Z8-065, Z8-066, Z8-200/095, Z8-200/096, Z8-200/097, Z8-200/098, Z8-200/099 e Z8-200/100;
- b) das zonas de uso instituídas por esta lei: Z13-001, Z13-002, Z14-001, Z14-002, Z14-003, Z14-004, Z14-005, Z14-006, Z14-007, Z14-008, Z15-001, Z15-002, Z15-003, Z15-004, Z15-005, Z16-001, Z16-002 e Z16-003;
- c) das zonas de uso existentes: Z11-018, Z11-017, Z11-818, Z11-019, Z11-020, Z11-021, Z11-022, Z11-023, Z11-024, Z11-025 e Z11-026.

§ 3.º - Os perímetros das zonas de uso existentes são os seguintes:

- a) alterados: Z8-007/82, Z1-014, Z1-024, Z3-079, Z9-081, Z10-001, Z10-002, Z11-011, Z12-001, Z12-002, Z12-003 e Z12-004;
- b) mantidos com nova descrição: Z8-007/05, Z8-007/08, Z8-007/10, Z8-007/11, Z8-007/12, Z10-003, Z10-004, Z11-008, Z11-009, Z11-010, Z11-012, Z11-013, Z11-014, Z11-015, Z11-016 e Z12-005.

Art. 19 - Ficam suprimidas as zonas de usos especiais Z8-019, Z8-020, Z8-021, Z8-022, Z8-023, Z8-025, Z8-026, Z8-027, Z8-028 e Z8-060, assim como as zonas de uso Z3-160, Z3-215, Z3-219 e Z6-050 e as áreas especiais de urbanização "A", "B", "C", "D" e "E".

Capítulo VI Das Disposições Gerais

Art. 20 - Os infratores das disposições desta lei ficam sujeitos à aplicação de multas e sanções previstas no Quadro 6-A anexo à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, sem prejuízo de outras sanções estabelecidas em legislação própria.

Art. 21 - Rubricados pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, fazem partes integrantes desta lei os Quadros anexos 2C, em folha única, 5C, em 2 (duas) folhas e 8C, em 32 (trinta e duas) folhas, bem como os mapas anexos nos 221-11-0395 à 221-11-0426, em 32 (trinta e duas) folhas, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento - COGEP.

Parágrafo único - Os Quadros 2C, 5C e 8C complementam os Quadros 2A, 5A e 8A anexos à Lei n.º 8001, de 24 de dezembro de 1973, e os Quadros 2B, 5B, 8B e 8L anexos à Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Art. 22 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, o artigo 25 da Lei n.º 8328, de 2 de dezembro de 1975.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 31 de agosto de 1978, 425.º da fundação de São Paulo. - O Prefeito, Olavo Egydio Setubal - O Secretário dos Negócios Jurídicos, Maria Kadane - O Secretário das Finanças, Sérgio Silva de Freitas - O Secretário de Vias Públicas, Octávio Camillo Pereira de Almeida - O Secretário Municipal de Educação, Hilário Torloni - O Secretário de Higiene e Saúde, Fernando Proença de Gouveia - O Secretário de Serviços e Obras, Aurélio Araújo - O Secretário Municipal de Transportes, Olavo Guimarães Cupertino - O Secretário Municipal de Esportes, Sérgio Barboza - O Secretário Municipal de Cultura, Sábaty Antônio Magaldi - O Secretário das Administrações Regionais, Celso Hahn - O Secretário de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Ernst Robert de Carvalho Mange - O Secretário de Serviços Internos, Hélio Martins de Oliveira - O Secretário dos Negócios Extraordinários, Luis Filipe Soares Baptista.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 31 de agosto de 1978. - O Chefe do Gabinete, Erwin Friedrich Fuhrmann.

QUADRO 2C - CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO, INTEGRANTE DA LEI N.º 2769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978, REFERIDO NOS ARTIGOS 7.º E 21 DESTA LEI

Zonas de uso	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (s)							
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial(b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínima (c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo(d)	Taxa de Ocupação Máxima(e)	Coef. Aprop. Máximo(f)
						Até 2.º Pav.	Acima 2.º Pav.			
Z 13	R1, R2, R3, C1, S1, E1		10 m	250m ²	5 m	1,5 m apenas de 1 lado	3,4 m de ambos os lados	5 m	0,5	1,3
		C2, S2, E2	12 m	500m ²	7 m	3,0 m de ambos os lados		6 m		
		E3	15 m	1000m ²	10 m			10 m		
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							
Z 14 (h)	R1, C1, S1, S2, E1, E2, E3		25 m	2000m ²	10 m	3,0 m de ambos os lados		18 m	0,26	0,26
		E4	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo							

Folha nº 807
Protocolo nº 409112
Conselheiro S. Ferreira
Reg. 100.940

QUADRO 30 - ZONAS DE USOS ESPECIAIS, INTEGRANTE DA
LEI N.º 8769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978, REFERIDO NOS ARTIGOS 2.º E 21.º DESTA LEI
PARTE II

Zonas de uso Especial Z 8	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							
	Conforme:	Sujeitas a Controle Especial(b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo(c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo(d)	Taxa de Ocupação Máxima(e)	Coef. Apor. Máximo(f)
						Até 2.ª Pav.	Acima 2.ª Pav.			
001, D24 038, 048 057, 06/04 067	E3, E4		(g)	(g)	10 m de todas as direções do lote				0,25	0,85
028	C1, S1, C2, S2, E2, F3		(g)	(g)	10 m de todas as direções do lote				0,25	0,10
	E4				Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					
007/01	E3		(g)	(g)	10 m de todas as direções do lote				0,1	0,2
	E4				Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					

Zonas de uso Especial Z 8	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial (b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo (c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo (d)	Taxa de Ocupação Máxima (e)	Coef. Aprox. Máximo (f)
						Até 2.ª Pav.	Acima 2.ª Pav.			
007/03	F2, E3		(g)	(g)	10 m	5 m de ambos os lados		5 m	0,4	1,0
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					
007/04	E1, E2, E7		(g)	(g)	18 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,4	1,8
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					
007/06		E4	(g)	(g)	Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo				0,1	0,2
007/07	C3, S2, E2		(g)	(g)	10 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,25	1,0
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					
007/09	E1, E2		(g)	(g)	10 m de todas as direções do lote				0,2	8,5
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					

Zonas de uso Especial Z 8	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							
	Conformar	Sujeitas a Controle Especial(b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínimo(c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo(d)	Taxa de Ocupação Máxima(e)	Coef. Aprox. Máximo(f)
						Até 2.ª Pav.	Acima 2.ª Pav.			
007/10, 007/13 (h)	R2, O2, R3, C1, S1, E1		20 m	1000m²	5 m	3 m de ambos os lados		5 m	0,5	2,0
	C2, S3, E2				6 m			4 m		
039	C3, S3, E3		50 m	5000m²	10 m	5 m de ambos os lados		18 m	0,5	1,0
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					
060/01	C1, C2, C3, S3, E2				18 m	2,0 m de ambos os lados	3,0 m de ambos os lados	10 m	0,2	1,5
		I1				1,5 m de ambos os lados				
		S2, E2	20 m	1000m²	6 m	1 m de ambos os lados		6 m		
		E3			18 m			10 m		
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					

Zonas de uso Especial Z 8	Categorias de uso permitidas		Características de Dimensionamento, Ocupação e Aproveitamento do Lote (a)							
	Conformes	Sujeitas a Controle Especial (b)	Frente Mínima	Área Mínima	Recuo de Frente Mínima (c)	Recuo Lateral Mínimo		Recuo de Fundo Mínimo (d)	Taxa de Ocupação Máxima (e)	Coef. Aprox. Máximo (f)
						Até 2.ª Pav.	Acima 2.ª Pav.			
060/02 (i)	C1, C3, S1, S2		(g)	(g)	6 m	2,0 m de ambos os lados	3,0 m de ambos os lados	6 m	0,7	0,4
060/03	C1, C2, C3, S3, E2	R1, R3, S1, S2, E1, E2, E3, E4, I1	20 m	1000m ²	Igual aos fixados para Z6				0,7	1,5
060, 065, 066	E1, E2		(g)	(g)	6 m de todas as direções do lote				0,3	1,0
		E4			Estudo de cada caso pela COGEP e regulamentação pelo Executivo					

ORÇ:

- (a) Ver artigo 36 da Lei n.º 8001/73
(b) Ver item III do artigo 26 da Lei n.º 8001/73
(c) Ver artigo 15 da Lei n.º 7805/72
(d) Ver § 4.º do artigo 19 da Lei n.º 7805/72
(e) Ver artigo 47 da Lei n.º 8001/73
(f) Ver artigo 40 da Lei n.º 8001/73 e artigo 34 da Lei n.º 8128/75
(g) Não são permitidos novos parcelamentos de solo nestes perímetros
(h) Ver artigo 1.º desta Lei
(i) Ver parágrafo único do artigo 6.º desta Lei

Folha nº

60

QUADRO 8C - DESCRIÇÃO DE PERÍMETROS
INTEGRANTE DA LEI Nº 8769, DE 31 DE AGOSTO DE 1978
REFERINDO NO ARTIGO 18 DO CAPÍTULO V

Z1-014 - Começa na confluência da Avenida Morumbi com Rua Sílvia Tramontano, segue pela Rua Sílvia Tramontano, Rua "45", segmentos 1-2, 2-3, 3-4, 4-5 e 5-6 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 158), Rua Professor Carlos Gama, Rua Gustavo Soares Busch, Avenida "17", Rua "4", segmentos 14A-14B e 14B-13 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 408, Jardim Vitória Régia), segmentos 13-12, (2-1), 11-1B e 10-9 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 158, Jardim Morumbi), Rua Doutor Francisco Tomaz de Carvalho, segmentos 8-7, 7-6, 6-5 e 5-4 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 158, Jardim Morumbi), segmentos 4-3 e 3-2 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 437, Jardim Tricolor), segmento 2-1 (correspondente à divisa do arruamento n.º 624, Jardim Lenor), Avenida Giovanni Granchi, Rua Santo Américo, Rua G49, Rua Corgie Assad Abdala, Rua Lessia Ukrainka (antiga Rua G40), Rua Pedrinhas (antiga Rua H-2), Rua Francisco Proença, Rua Eden, Avenida Professor Francisco Mirato, Avenida Jorge Inácio Saad (antiga Avenida Antonino), Rua G2B, Avenida Monteiro, Rua Betinha, Rua Virente Paiva, Praça Santos Columba, Rua Madalena de Moura, Rua Professor Luis Diani, Rua Aristeu Seixas, Rua Desembargador Aurorim Lima, Rua Comendador Adibe Aires, segmento B-A, Rua 3, Rua João Scaccioti, Rua Padre Eugénia Lopes, Avenida Professor Francisco Morato, Rua João de Souza Filho, Praça Marcel Tupinambá, Avenida Elizeu de Almeida (conhecida como Avenida Pirajussara), Rua Antonia Miriani, Rua "2", Rua Santanésia, Avenida Curizelo de Azevedo Marques, Avenida Doutor Vital Brasil, linha de transmissão da Light, Praça Aliberto Rangel, Avenida Valentim Gentil, Avenida Magalhães de Castro, Rua Pirajussara, Rua Gerivativa, Praça Oliveira Penteado, Avenida Eusébio Matoso, Praça Jorge de Lins, Avenida Lineu de Paula Machado, Rua Doutor José Augusto Queirós, Rua Hapeça, Rua Doutor Samuel Nichea, Praça Deputado Dário de Barros, Rua São Bonifácio, Rua Canabrava, Rua Alcides Sanghassil, segmento 13-14, linha de transmissão da Light, segmentos 15-16, Rua D, segmento A-B, segmento B-C, Rua Adalberto de Toledo (antiga Rua Masquei de Taubaté), segmento 17-18, segmento 18-19, segmento 19-20, Rua Passo da Pátria, Rua Alta (antiga Rua 30), Rua General Américo de Moura, Rua Ministro Nelson Hungria (antiga Rua Boa Vista), Avenida Morumbi até o ponto inicial, excluindo-se as áreas definidas pelos perímetros das zonas Z2, desenhadas abaixo:

- Começa na confluência da Praça Três Corações com Avenida Morumbi, segue pela Avenida Morumbi, Rua Antônio Enelino, Rua Araporé, Rua Nordestino, Praça Três Corações até o ponto inicial.

- Começa na confluência da Rua Professor Octávio Ferrari com Rua Joaquim Macedo, segue pela Rua Joaquim Macedo, Rua Circular do Bosque (antiga Viela 4), Rua "2", Rua Sebastião Proença, Rua Professor Octávio Ferrari até o ponto inicial.

- Começa na confluência da Avenida Julius Rimet (antiga Avenida Cícero Pompeu de Toledo) com Avenida Padre Lebiet, segue pela Avenida Padre Lebiet, Rua Rubens da Amaral (antiga Rua G29), Rua Sérgio Paulo Freddi (antiga Rua F28), Avenida Jules Rimet (antiga Avenida Cícero Pompeu de Toledo) até o ponto inicial.

- Começa na confluência da Rua Doutor José Maria Whitaker com Rua Doutor Afonso Pena Júnior, segue pela Rua Doutor Afonso Pena Júnior, Rua Professor Lucio Martins Rodrigues (antiga Rua F16), Avenida Giovanni Granchi, Rua Corgie Assad Abdala, Rua Doutor José Maria Whitaker até o ponto inicial.

- Começa na confluência da Rua Professor Eduardo Monteiro com Rua Seráfico de Assis Carvalho, segue pela Rua Doutor Seráfico de Assis Carvalho, Rua Comendador Adibe Aires, Rua Casas Cysilio Junius, Rua Comendador Richas Mohrday, Rua Professor Eduardo Monteiro até o ponto inicial.

Z1-024 - Começa na confluência da Avenida Jabacaguera com a Rua "2", segue pela Rua "2", Avenida Antônio Barbosa da Silva Sandoval, Avenida Interlagos, Rua Guajuba, Rua São Guilherme, segmento 43-42 (correspondente a rua existente), Avenida Interlagos, Praça Batista Botelho, Avenida Professor Papini, Avenida Jabacaguera até o ponto inicial.

Z1-028 - Começa na interseção da linha de transmissão da Light com a Avenida Arruda Botelho, segue pela Avenida Arruda Botelho, Rua Roberto Caldas Kerr, segmentos 4-3, 3-2, 2-1, (correspondentes à divisa do arruamento n.º 153B), linha de transmissão da Light até o ponto inicial.

Z3-079 - Começa na confluência da Rua Visconde de Taunay com Rua Juares, segue pela Rua Juares, Rua General Flores, Rua Jaraguá, Rua Matarazzo, Rua Barra do Tibagi, Rua Irradiação, Rua Solon, segmento 7-8 (prolongamento ideal da Rua Solon), Rua Transversal, Rua Mamoré, Rua Joaquim Martinelli, Rua Guasani, Rua Newton Prado, Rua Solon, Rua General Flores, Rua Tenente Pena, Rua dos Italianos, Rua Silva Pinto, Rua Aimoré, Rua Ribeiro de Lima, Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, Rua Lopes Trovão, Rua Solon, Rua Visconde de Taunay até o ponto inicial.

Z6-001 - Começa na confluência da Estrada de Ferro Central do Brasil com o prolongamento ideal da Rua Juracy Artacho, segue pelo prolongamento ideal da Rua Juracy Artacho, Rua Juracy Artacho, segmento 1-2, limite do Município de São Paulo com Guarulhos (Rio Tietê), segmento 3-4, Estrada de Ferro Central do Brasil, prolongamento ideal da Rua "12", Rua "13", Avenida Olavo Egídio de Souza Almeida, (antiga Estrada Naval), Avenida "1", Avenida "2", Rua "56", prolongamento ideal da Rua "56", Rua "7", Rua "13", Rua "43", Rua "31", Rua "9", prolongamento ideal da Rua "9", Estrada de Ferro Central do Brasil até o ponto inicial.

Z8-007/01 - Começa na confluência da Rua Ribeiro de Lima, com Avenida Tiradentes, segue pela Avenida Tiradentes, Rua Mauá, Viaduto General Couto Magalhães, Rua José Paulino, Rua Prates, Rua Ribeiro de Lima até o ponto inicial.

Z8-007/02 - Começa na confluência da Avenida do Estado com Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont, Rua Bandeirantes, segmento 1-2, segmento 2-3, Rua Afonso Pena, Rua Ribeiro de Lins, Rua Correa de Mello, Rua Joaquim Mustintin, Rua Mamoré, Rua Transversal, segmento 4-5, segmento 5-6, Avenida do Estado até o ponto inicial.

Z8-007/03 - Começa na confluência da Rua Transversal com a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado, segmentos 6-5, segmento 5-4, Rua Transversal até o ponto inicial.

Z8-007/04 - Começa na confluência da Avenida Condessa Elisabeth Rabiano com Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont, Avenida do Estado, Avenida Condessa Elisabeth Rabiano até o ponto inicial.

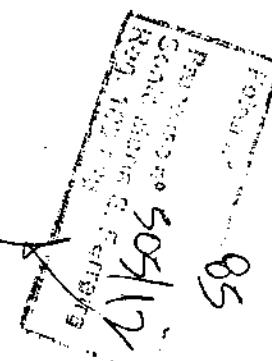
Z8-007/05 - Começa na confluência da Avenida Condessa Elisabeth Rabiano com a Avenida Cruzeiro do Sul, segue pela Avenida Cruzeiro do Sul, Rua Doutor Pedro Vicente, Avenida do Estado, Avenida Santos Dumont, Avenida Condessa Elisabeth Rabiano até o ponto inicial.

Z8-007/06 - Começa na confluência da Avenida do Estado com a Rua Doutor Pedro Vicente, segue pela Rua Doutor Pedro Vicente, Avenida Santos Dumont, Avenida do Estado até o ponto inicial.

Z8-007/07 - Começa na confluência da Rua Doutor Pedro Vicente com a Avenida Cruzeiro do Sul, segue pela Avenida Cruzeiro do Sul, Rua Luiz Pacheco, Avenida do Estado, Rua Doutor Pedro Vicente até o ponto inicial.

Z8-007/08 - Começa na confluência da Rua Luiz Pacheco com a Avenida Cruzeiro do Sul, segue pela Avenida Cruzeiro do Sul, cruza a Avenida do Estado, Rua Odete Sá Barbosa, Rua Gabriela Sá Barão, Rua Amélia Sá Barbosa, Rua Matilde Sá Barbosa, Travessa Benedita Sá Barbosa, Rua Benedita Sá Barbosa, Rua Doutor Rodrigo de Barros, Rua Pedro Vicente, Avenida do Estado, Rua Luiz Pacheco até o ponto inicial.

Z8-007/09 - Começa na confluência da Rua Doutor Rodrigo de Barros com a Rua Alfredo Maia, segue pela Rua Alfredo Maia, Rua Jorge Miranda, Avenida Tiradentes, Rua Doutor Rodrigo de Barros até o ponto inicial.



Z8-007/10 — Começa na confluência da Rua Doutor Rodrigo de Barros com a Rua Benedito Sá Barbosa, segue pela Rua Benedito Sá Barbosa, Travessa Benedito Sá Barbosa, Rua Matilde Sá Barbosa, Rua Amélia Sá Barbosa, Rua Gabriela Sá Barbosa, Rua Odete Sá Barbosa, Avenida do Estado, Rua João Teodoro, Avenida Tiradentes, Rua Jorge Miranda, Rua Alameda Maia, Rua Doutor Rodrigo de Barros até o ponto inicial.

Z8-007/11 — Começa na confluência da Rua João Teodoro com a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado, Rua São Caetano, Avenida Tiradentes, Rua João Teodoro até o ponto inicial.

Z8-007/12 — Começa na confluência da Rua São Caetano com a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado, Rua Mauá, Avenida Tiradentes, Rua São Caetano, até o ponto inicial.

Z8-007/13 — Começa na confluência da Avenida Tiradentes com Rua Ribeiro de Lima, segue pela Rua Ribeiro de Lima, Rua Afonso Pena, segmento 3-2, segmento 2-1, Rua Bandeirantes, Avenida Tiradentes até o ponto inicial.

Z8-024 — Começa na confluência da Estrada de Parelheiros com a Avenida Interlagos, segue pela Avenida Interlagos, segmento 1-2, segmento 2-3, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, Avenida da Estação, Avenida do Jangadeiro, Estrada de Parelheiros até o ponto inicial.

Z8-029 — Começa na interseção da Avenida Giovanni Gronchi com o segmento 1-2, segue pelo segmento 1-2, (correspondente à divisa do arruamento n.º 624, Jardim Leônor), segmentos 2-3 e 3-4 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 437, Jardim Tereos), segmentos 4-5, 5-6, 6-7 e 7-8 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 154, Jardim Morumbi), Rua Doutor Francisco Thomaz de Carvalho, segmentos 9-10, 10-11, 11-12 e 12-13 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 154, Jardim Morumbi), segmento 13-14B (correspondente à divisa do arruamento n.º 404, Jardim Viúva Régia), segmentos 14B-15 e 15-16 (correspondentes à divisa da propriedade do Sr. Paulo Pinto Cabral de acordo Processo n.º 28.234/73), Córrego A e segmento 17-18 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 744, Jardim Recanto do Morumbi), segmentos 18-19, 19-20, Córrego B, segmentos 21-22 e 22-23, (correspondentes à divisa do arruamento n.º 577, Parque Bairro Morumbi), Rua Lsette Setúbal, Avenida Giovanni Gronchi, segmentos 24-25, 25-26, 26-27 e 27-28, (correspondentes à divisa do arruamento n.º 577, Parque Bairro Morumbi), segmentos 28-29, 29-30, 30-31 e Córrego C (correspondentes à divisa do arruamento n.º 1804, Cemitério Getsemani), Rua Dom Jaime de Barros Câmara, segmentos 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37 e 33-38 (correspondentes à divisa da propriedade do Colégio Santo Américo), segmento 28-39 (correspondente à divisa do arruamento n.º 754, Jardim Colombo), Rua Santo Américo, Avenida Gaspari Gronchi até o ponto inicial.

Z4-038 — Começa na confluência do Rio Cabuçu com Rio Tietê, segue pela margem direita do Rio Tietê, Viaduto Asicandua, Av. Marginal Direita, Rua Francisco Fanganiello (antiga Rua "3"), Alameda 2.º Sargento Neves Bosracho dos Santos (antiga Alameda "1"), Rua "12", Rua Soldado Custovam Mosas Garcia, Rua Pedro Taques Pires (antiga Rua "42"), segmento 1-2, Rua Projetada "3" (oficial pela Lei 4371/52), segmento 3-4, (que acompanha a Estrada da Conceição, projeto de melhoramento 5842/61 C. 33B), Rio Cabuçu até o ponto inicial.

Z8-839 — Começa na confluência da Avenida Tenente Amaro Felício-simo da Silveira com a Avenida Marginal Direita, segue pela Avenida Marginal Direita, Rua Haldé, prolongamento ideal da Rua Haldé, Rua Nestos da Holanda, Rua "18" (nome confundido), Avenida "3", prolongamento ideal da Rua "1" (rua que ladeia o Córrego da Biquinha), Avenida Tenente Amaro Felício-simo da Silveira até o ponto inicial.

Z8-040 — Começa na confluência da Avenida Profissionais Fonseca Rodrigues com a linha de transmissão da Light, segue pela linha de transmissão da Light, segmentos 1-2, 2-3 e 3-4 (correspondentes à divisa do arruamento n.º 1530), Rua Roberto Caldas Kerr, segmento 5-6, Avenida Nações Unidas, Avenida Queiroz Filho, Praça Apocalí (conhecida como Praça do Contorno), Avenida Professor Fonseca Rodrigues, segmentos 7-8, 8-9, 9-10, 10-11 e 11-12 (correspondentes à divisa do arruamento 578/City Boaçaça), Avenida Professor Fonseca Rodrigues até o ponto inicial.

Z8-054 — Começa na confluência da Avenida Almirante Delemare com o limite do Município de São Paulo, segue pelo limite do Município, segmento 1-2 (prolongamento ideal da Rua Elisabeth), Rua Elisabeth, segmentos 3-4, 4-5 e 5-6 (limite da Quadra 172 do Setor 50 de Rend. Imobiliárias — R.I.), segmento 6-7 (limite das Quadras 227 e 228 do Setor 50 de Rend. Imobiliárias — R.I.), segmento 7-8 (limite da Quadra 213 do Setor 50 de Rend. Imobiliárias — R.I.), segmento 8-9 (limite da Quadra 205 do Setor 50 de Rend. Imobiliárias — R.I.), Rua Cavaleiro Frontini, Estrada das Lágrimas, segmento 10-11 (limite do arruamento 106, Vila Helópolis), Avenida Almirante Delemare até o ponto inicial.

Z8-057 — Começa na confluência da Avenida Morvan Dias de Figueiredo com Avenida Cruzeiro do Sul, segue pela Avenida Cruzeiro do Sul, Rua Niquelândia, Rua Coronel Antonio de Cavalho, Rua Urupiasa, linha de transmissão da Light, Rua Antonio dos Santos Neto, Rua Carajás, segmento 1-2, Rua Coronel Marques Ribeiro, segmento 3-4, Rua Miguel Menten, Rua da Cissua, Avenida Morvan Dias de Figueiredo até o ponto inicial.

Z8-060/01 — Começa na confluência da Avenida Córrego da Água Preta (projeto melhoramento Lei n.º 3305/69) com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco, linha de divisa do arruamento 1085 do Parque Industrial Tomas Edison, Avenida Ermano Marchetti (antiga Avenida Emissária), Avenida Córrego Água Preta até o ponto inicial.

Z8-060/02 — Começa na confluência da Avenida Córrego Água Preta com Avenida Ermano Marchetti, segue pela Avenida Ermano Marchetti (antiga Avenida Emissária), linha de divisa do arruamento 1085 do Parque Industrial Tomas Edison, linha férrea da Rede Ferroviária Federal S/A, Viaduto Pompéia, Avenida Córrego Água Preta até o ponto inicial.

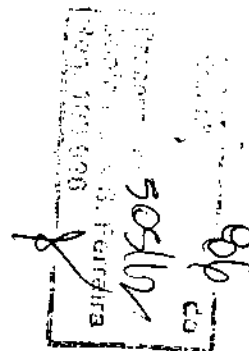
Z8-060/03 — Começa na confluência do prolongamento da Avenida Ermano Marchetti, com Avenida Córrego Água Preta, segue pela Avenida Córrego Água Preta, Viaduto Pompéia, linha férrea da Rede Ferroviária Federal S/A, (aproximadamente 734,00 m, conforme Quadra 368 do Setor 74 no mapa de Rend. Imobiliárias), segmento 1-2 (aproximadamente 158,80 m, conforme Quadra 368 do Setor 74 no mapa de Rend. Imobiliárias), segmento 2-3 (aproximadamente 24,00 m conforme Quadra 368 do Setor 74 de Rend. Imobiliárias), segmento 3-4 (aproximadamente 248,00 m conforme Quadra 368 do Setor 74 de Rend. Imobiliárias, correspondente à rua conhecida como Rua São Torquato), Rua Comendador Souza, segmento 5-8, prolongamento ideal da Avenida Ermano Marchetti (projeto melhoramento Lei n.º 4245/52) até o ponto inicial.

Z8-060/04 — Começa na confluência da Avenida Presidente Castelo Branco com a Avenida Córrego Água Preta, segue pela Avenida Córrego Água Preta, prolongamento ideal da Avenida Ermano Marchetti (projeto melhoramento Lei n.º 4245/52), segmento 1-2 (prolongamento ideal do canal existente), curva do antigo leito do Tietê, Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto inicial.

Z8-063 — Começa na confluência da Rua Antonio do Campo com a Avenida Nossa Senhora do Sabará, segue pela Avenida Nossa Senhora do Sabará, antiga Estrada do Alcarega, segmento 4-3 (correspondente ao prolongamento ideal da antiga Estrada do Alcarega até encontrar a Represa do Rio Grande ou Jurubatuba), margem da Represa do Rio Grande ou Jurubatuba até a Barragem, Canal do Rio Grande, Estrada de Ferro Sorocabana, segmento 1-2, segmento 2-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, Avenida Nossa Senhora do Sabará até o ponto inicial.

Z8-064 — Começa na confluência da Praça 14 Bis com a Rua Manoel Dutra, segue pela Rua Manoel Dutra, segmento 231-230, segmento 230-229, segmento 229-228, Rua São Vicente, segmento 197-198, segmento 198-232, Rua Canjeal Ceiro, Praça 14 Bis até o ponto inicial.

Z8-065 — Começa na interseção da Rua Silva com o segmento 249-250, segue pelo segmento 249-250, segmento 250-251, segmento 251-252, segmento 252-253, Rua Itapeva, segmento 235-236, segmento 236-237, segmento 237-230, segmento 238-239, segmento 239-240, Rua Rocha, segmento 241-242, segmento 242-243, segmento 243-244, Rua Rocha, segmento 245-248, segmento 206-247, segmento 247-240, Rua Silva até o ponto inicial.



Z8-066 — Começa na confluência da Rua Rocha com a Rua Doutor Seng, segue pela Rua Doutor Seng, segmento 249-25B, Rua Rocha, Rua Una, Rua Almirante Marques Leão, segmento 227-226, segmento 226-225, Rua Ulisses Paranhos, segmento 224-223, segmento 223-222, Rua Almirante Marques Leão, segmento 254-255, segmento 255-256, segmento 256-257, Rua Rocha até o ponto inicial.

Z8-200/046 — Começa na confluência da Rua João Julião com a Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, segmento 33-34, segmento 34-35, segmento 35-36, Avenida Vinete e Três de Maio, Viaduto João Julião, Rua João Julião até o ponto inicial.

Z8-200/071 — Começa na confluência da Rua João Julião com a Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, segmento 1-2, Rua Treze de Maio, Praça Amadeu Amaral, segmento 3-4, segmento 4-5, segmento 5-6, segmento 6-7, segmento 7-8, segmento 8-9, segmento 9-18, segmento 10-11, segmento 11-12, Rua Treze de Maio, Praça Amadeu Amaral, Rua João Julião até o ponto inicial.

Z8-200/892 — Situação na Rua Itapeva, delimitado pela perímetro descrito pelo segmento 269-268, segmento 268-267, segmento 267-266, segmento 266-269.

Z8-200/093 — Começa na confluência da Alameda Rio Claro com a Rua São Carlos do Pinhal, segue pela Rua São Carlos do Pinhal, Rua Itapeva, segmento 265-264, segmento 264-263, segmento 263-262, segmento 262-261, segmento 261-260, Alameda Rio Claro até o ponto inicial.

Z8-288/094 — Situação na confluência da Rua Vicente Prado com a Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, delimitado pela perímetro delimitado pelo segmento 91-98, segmento 90-89, segmento 89-80, segmento 80-91.

Z8-200/095 — Começa na confluência da Rua Monsenhor Passalacqua com Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, Rua Pedroso, Rua Martiniano de Carvalho, e Rua Monsenhor Passalacqua até o ponto inicial.

Z8-200/096 — Imóveis situados com frente para a Rua 13 de Maio, de ambos os lados da rua, no trecho entre a confluência com a Rua Santo Antônio e o prolongamento ideal do eixo da Rua dos Beigos.

Z8-200/897 — Começa na confluência da Rua Doutor Rodrigo de Barros com a Rua Alfredo Maia, segue pela Rua Alfredo Maia, Rua Jorge Miranda, Avenida Tiradentes, Rua Doutor Rodrigo de Barros até o ponto inicial.

Z8-200/098 — Começa na confluência da Rua Ribeiro de Lima com a Avenida Tiradentes, segue pela Avenida Tiradentes, Rua Prates, Rua Ribeiro de Lima até o ponto inicial.

Z8-200/099 — Edifício da Quartel da Polícia Militar Regimento Tólar de Aguiar, situada na confluência da Avenida Tiradentes com a Rua João Teodoro.

Z8-200/100 — Quatro edifícios da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, situados com frente para a Praça Coronel Fernando Prestes, aos 38, 74, 11B e 152.

Z9-001 — Começa na confluência da Rua dos Franceses com a Rua dos Ingleses, segue pela Rua dos Ingleses, segmento 212-213, segmento 213-214, segmento 214-215, segmento 215-216, segmento 216-217, Rua dos Franceses, segmento 220-221, Rua Almirante Marques Leão, segmento 222-223, segmento 223-224, Rua Ulisses Paranhos, segmento 225-226, segmento 226-227, Rua Almirante Marques Leão, segmento 199-200, segmento 200-201, segmento 201-202, segmento 202-203, segmento 203-204, segmento 204-205, segmento 205-206, segmento 206-207, segmento 207-208, segmento 208-209, segmento 209-210, segmento 210-211, Rua dos Franceses até o ponto inicial.

Z10-001 — Começa na confluência da Rua São Carlos do Pinhal com Alameda Rio Claro, segue pela Alameda Rio Claro, Rua Pamplona, Rua Silveira, Rua Doutor Seng, Alameda Campinas, Alameda Ribeiro Preto, segmento 256-259, Rua São Carlos do Pinhal até o ponto inicial.

Z10-002 — Começa na confluência da Rua São Carlos do Pinhal com a Alameda Campinas, segue pela Alameda Campinas, Alameda Ribeiro Preto, Rua Almirante Marques Leão, segmento 221-220, Rua dos Franceses, segmento 218-219, Rua dos Ingleses, segmento 103-182, segmento 182-101, segmento 181-100, segmento 100-99, segmento 99-98, segmento 98-97, segmento 97-96, segmento 96-95, segmento 95-94, segmento 94-93, segmento 93-92, Rua Joaquim Eugênio de Lima, Rua São Carlos do Pinhal até o ponto inicial.

Z10-003 — Começa na confluência da Rua Alfredo Ellis com a Rua Santa Madalena, segue pela Rua Santa Madalena, Rua Martiniano de Carvalho, Rua Pio XII, Rua Alfredo Ellis até o ponto inicial.

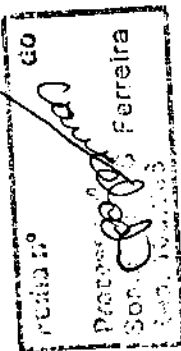
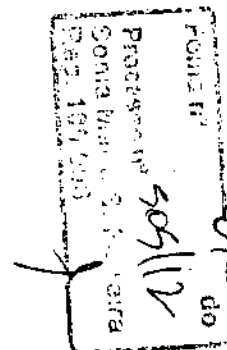
Z10-004 — Começa na confluência da Rua Martiniano de Carvalho com a Rua Capitão Mor Roque Barreto, segue pela Rua Capitão Mor (toco Barreto), segmento 31-32, segmento 32-14, segmento 14-15, segmento 15-16, segmento 16-17, segmento 17-18, Rua Martiniano de Carvalho, segmento 19-28, segmento 20-21, segmento 21-22, segmento 22-23, segmento 23-24, segmento 24-25, segmento 25-26, segmento 26-27, segmento 27-28, segmento 28-29, segmento 29-30, Rua Martiniano de Carvalho até o ponto inicial.

Z11-006 — Começa na confluência da Rua Manoel Dutra com a Rua Rui Barbosa, segue pela Rua Rui Barbosa, Rua São Domingos, Rua Santo Antônio, Avenida Radial Leste-Oeste, Elevado Júlio Mesquita Filho, segmento 271-270, Rua Manoel Dutra até o ponto inicial.

Z11-009 — Começa na confluência da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio com Rua Visente Prado, segue pela Rua Visente Prado, segmento 80-81, segmento 81-82, segmento 82-83, segmento 83-84, segmento 84-85, segmento 85-86, segmento 86-87, segmento 87-88, Rua Humaitá, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 76-77, segmento 77-78, segmento 78-79, Avenida Brigadeiro Luiz Antônio até o ponto inicial.

Z11-018 — Começa na interseção da Rua Conde de São Joaquim com o segmento 51-52, segue pelo segmento 51-52, segmento 52-53, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 54-55, segmento 55-56, segmento 56-57, Rua Humaitá, segmento 58-59, segmento 59-60, segmento 60-61, segmento 61-62, segmento 62-63, segmento 63-64, segmento 64-65, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 66-67, segmento 67-68, segmento 68-69, segmento 69-70, segmento 70-71, segmento 71-72, segmento 72-73, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 74-75, Rua Conde de São Joaquim, até o ponto inicial.

Z11-011 — Começa na confluência da Rua Doutor Luiz Barreto com a Rua Manoel Dutra, segue pela Rua Manoel Dutra, segmento 196-195, segmento 195-194, Rua 13 de Maio, segmento 193-192, segmento 192-191, segmento 191-190, segmento 190-189, Rua Manoel Dutra, segmento 188-187, segmento 187-186, segmento 186-185, segmento 185-184, Rua Rui Barbosa, segmento 183-182, segmento 182-181, segmento 181-180, segmento 180-179, segmento 179-178, segmento 178-177, Rua Conselheiro Carrião, Rua Rui Barbosa, segmento 176-175, segmento 175-174, segmento 174-173, Rua Rui Barbosa, segmento 172-171, segmento 171-170, Rua Fortaleza, Rua Rui Barbosa, segmento 169-168, segmento 168-167, segmento 167-166, segmento 166-165, segmento 165-164, Rua Conselheiro Ramalho, segmento 163-162, segmento 162-161, segmento 161-160, segmento 160-159, segmento 159-158, segmento 158-157, segmento 157-156, segmento 156-155, segmento 155-154, segmento 154-153, Rua Conselheiro Carrião, segmento 152-151, segmento 151-150, segmento 150-149, segmento 149-148, segmento 148-147, segmento 147-146, segmento 146-145, segmento 145-144, segmento 144-143, segmento 143-142, segmento 142-141, Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, Rua Maria José, Rua Fortaleza, segmento 140-139, Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, segmento 138-137, segmento 137-136, segmento 136-135, segmento 135-134, segmento 134-133, segmento 133-132, segmento 132-131, Rua Conselheiro Ramalho, Rua Fortaleza, segmento 130-129, segmento 129-128, segmento 128-127, segmento 127-126, segmento 126-125, segmento 125-124, segmento 124-123, segmento 123-122, segmento 122-121, segmento 121-120, segmento 120-119, segmento 119-118, segmento 118-117, segmento 117-116, segmento 116-115, segmento 115-114, segmento 114-113, segmento 113-112, segmento 112-111, segmento 111-110, Rua Rui Barbosa, segmento 109-108, segmento 108-107, segmento 107-106, segmento 106-105, segmento 105-104, Rua dos Ingleses, segmento 219-218, Rua dos Franceses, segmento 217-216, segmento 216-215, segmento 215-214, segmento 214-213, segmento 213-



212, Rua das Ingleses, Rua dos Franceses, segmento 711-210, segmento 210-209, segmento 209-208, segmento 208-207, segmento 207-206, segmento 206-205, segmento 205-204, segmento 204-203, segmento 203-202, segmento 202-201, segmento 201-200, segmento 200-199, Rua Almirante Marques Leão, Rua Doutor Loreto Granato, segmento 198-197, Rua São Vicente, Rua Doutor Luiz Barreto até o ponto inicial.

Z11-012 - Começa na confluência da Alameda Campinas com a Rua São Carlos do Pinhal, segue pela Rua São Carlos do Pinhal, segmento 259-258, Alameda Ribeiro Preto, Alameda Campinas, Rua Doutor Seng, Alameda da Ribeirão Preto, Alameda Campinas até o ponto inicial.

Z11-013 - Começa na confluência da Rua Santa Madalena com a Rua Alfredo Ellis, segue pela Rua Alfredo Ellis, segmento 43-44, segmento 44-45, segmento 45-46, segmento 46-47, segmento 47-48, segmento 48-49, segmento 49-50, Rua Santa Madalena até o ponto inicial.

Z11-014 - Começa na confluência da Rua Arthur Prado com a Rua Pio XII, segue pela Rua Pio XII, segmento 40-41, segmento 41-42, Rua Mar-
tiniana de Carvalho, segmento 30-39, Rua Arthur Prado até o ponto inicial.

Z11-015 - Começa na confluência da Rua Capitão Mor Roque Barreto com a Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, segmento 13-32, segmento 32-31, Rua Capitão Mor Roque Barreto até o ponto inicial.

Z11-016 - Começa na confluência da Rua Maestro Cardim com a Rua Santa Ernestina, segue pela Rua Santa Ernestina, Rua Tioze de Mello, segmento 2-1, Rua Maestro Cardim até o ponto inicial.

Z11-017 - Começa na confluência da Avenida Guarapiranga com a Rua Vicente de Carvalho, segue pela Rua Vicente de Carvalho, segmento 1-2, margem da Represa Guarapiranga, Rua "J", Rua Gusmão, Estrada do Guarapiranga, Avenida Guarapiranga até o ponto inicial.

Z11-018 - Começa na confluência da Estrada de Guarapiranga com a Estrada do Itupú, segue pela Estrada do Itupú, segmento 1-2 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2300/65), Rua Ham, segmento 3-4 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua "A"), Rua "A", segmentos 5-6, 6-7 e 7-8 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9851/64), segmento 8-9, Estrada da Riviera, Estrada da Baronesa, segmento 10-11 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9542/70), segmento 11-12 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 312/51), segmentos 12-13, 13-14 e 14-15 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2033/69), Estrada do M'Boi Mirim, Rua Tspiraquara, Rua "I", Rua "J", Rua Ana Miranda, Rua "4", Rua "1", Rua Nicotau Gonçalves Filho, Vieira, Rua Manoel Fagundes, Rua João Falcão, Rua Afonso Faria, Vieira, Estrada de Guarapiranga até o ponto inicial.

Z11-019 - Começa na confluência da Estrada da Baronesa com a Rua 3, segue pela Rua 3, Rua 15, Avenida Central, Avenida 1, Travessa 1, Avenida 1, Rua Projéctil, segmentos 3-4 e 4-5 (correspondentes à divisa oeste da Fazenda Itupú-Maior/77), Estrada da Baronesa até o ponto inicial.

Z11-020 - Começa na confluência da Estrada do M'Boi Mirim com a Rua "I", segue pela Rua "I", Rua "3", Rua "1", Estrada da Baronesa, segmentos 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11 e 11-12 (correspondentes ao limite da zona urbana), limite dos Municípios de São Paulo-Itapetecira da Serra, segmentos 13-14 e 14-15 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 7058/65), segmentos 15-16, 16-17, 17-18, 18-19 e 19-20 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 35/64), Estrada das Três Marias, Estrada do M'Boi Mirim, segmentos 21-22, 22-23 e 23-24 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2A/57), Rua "F", Rua "W", Rua "2", Estrada do M'Boi Mirim até o ponto inicial.

Z11-021 - Começa na confluência da Estrada do Aracati com a Estrada da Cumbica, segue pela Estrada da Cumbica, Córrego "1", segmentos 17-18, 18-19, 19-20 (correspondentes ao limite da zona urbana), Estrada do Aracati até o ponto inicial.

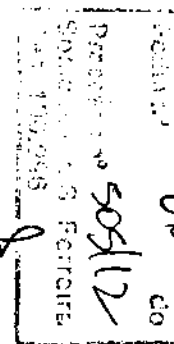
Z11-022 - Começa na confluência da Avenida Atlântica com o acesso à Estrada do Rio Bonito, segue pelo acesso à Estrada do Rio Bonito, Estrada do Rio Bonito, segmento 1-2 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua "1", Rua "F", Rua "27", Rua "H", Avenida Inteadagos, Avenida Antonio Barbosa da Silva Sandoval, Rua "2", Avenida Jabacaguera, Avenida Atlântica até o ponto inicial.

Z11-023 - Começa na confluência da Estrada de Ferro Sorocabana, com canal do Rio Grande, segue pelo canal do Rio Grande até o ponto 1, segmento 1-2, segmento 2-3 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 352/54), segmento 3-4 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 3148/57), segmento 4-5, segmento 5-6 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2533/65), Avenida "2", Rua "5", segmento 7-8 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2128/65), origem da Represa do Rio Grande, segmento 9-10 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 12.889/71), linha de transmissão da Light, segmento 11-12 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 5875/66), Estrada das Perpetuas, Avenida São Benedito, segmentos 13-14 e 14-15 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2637/66), Estrada Velha do Bororé, Rua 49, Rua 39, segmento 16-17 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua 34), margem da Represa do Rio Grande, segmento 18-19 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 13.843/71), antiga Estrada de Santo Amaro, Estrada do Bororé, Córrego 5, Rua "3", Rua "2", Estrada do Shangrilá, Avenida "A", segmento 20-21, segmento 21-22, Rua "C", Rua Particular, segmento 23-24, Rua 13, Rua Três, Rua Quatro, Rua Três, Rua A, Estrada do Bororé, Rua "7", segmento 25-26, 26-27 e 27-28 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 6543/66), segmentos 28-29, 29-30, 30-31, 31-32 e 32-33 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 12.332/70), Rua "R", Estrada dos Mendes, Estrada de Ferro Sorocabana, Córrego "4", Estrada Paraventi, Avenida Paraventi, Estrada do Clube de Campo, Rua Existente, segmento 34-35 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua Existente), segmento 35-36 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 4153/56), Passagem Pública, Rua Carlos, Rua Guilherme, Rua Dona Lima, Estrada do Clube de Campo, Estrada Velha do Clube de Campo, Rua Existente, segmentos 37-38, 38-39, 39-40 e 40-41 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 5549/59), Rua "6", Rua do Castelo, Avenida Jabacaguera, Avenida Professor Papini, Praça Batista Coelho, Avenida Interlagos, segmento 42-43 (correspondente à Rua Existente), Rua São Guilherme, Rua Guai-
ba, Avenida Interlagos, Estrada de Parelheiros, Avenida do Jangadeiro, Avenida Rubens Mourão Borba, Avenida "E", segmento 44-45 (correspondente à divisa da Estrada de Ferro Sorocabana), Rua Manoel Caldeira, segmento 46-47 (correspondente à Rua Existente), Avenida Lourenço Cabreira, Avenida Matias Beck, Rua Justino Nogueira, Estrada de Ferro Sorocabana até o ponto inicial.

Z11-024 - Começa na interseção da segmento 13-1 (correspondente ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 4554/57) com a Estrada de Parelheiros, segue pela Estrada de Parelheiros, segmentos 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8 e 8-9 (correspondentes ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 4554/57), Estrada de Parelheiros, segmentos 10-11, 11-12, 12-13 e 13-1 (correspondentes ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 4554/57) até o ponto inicial.

Z11-025 - Começa na confluência da Estrada da Varginha com a Estrada de Ferro Sorocabana, segue pela Estrada de Ferro Sorocabana, Córrego "3", Estrada de Parelheiros, Estrada da Varginha, Rua Hun, segmento 14-15 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua Hun até a Estrada de Ferro Sorocabana), segmento 15-1, segmentos 1-2, 2-3, 3-4 e 4-5 (correspondentes ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 6077/63), segmento 5-6 (correspondente ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 1930/65), Estrada da Varginha até o ponto inicial.

Z11-026 - Começa na confluência da Avenida Nossa Senhora do Sabará com a Rua Antônio de Campos, segue pela Rua Antônio de Campos, Fontes de Moraes, segmento 1-2, Rua 18, Rua 5, Rua Sirla, Avenida Yervant Kusajikian, Rua Santo Afonso, Avenida Pedro Avoas, Rua Lilliana, Rua Liarte, Rua Norma, limite dos Municípios de São Paulo-Diadem, Avenida Guacuru, segmento 3-4 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9652/54), Rua 14, segmento 5-6 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua 12), Rua 12, Estrada do Alvarenga, segmento 7-8 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pista n.º 631), segmento 8-9 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pista n.º 1019), segmento 9-10 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua das Borvinas), Rua das Borvinas, Avenida das Garças, Estrada do Alvarenga, Rua do Sonho, Rua Mar Paulista, Estrada do Alvarenga, Avenida Nossa Senhora do Sabará até o ponto inicial.



Z12-001 - Começa na confluência da Avenida Nove de Julho com Viaduto do Café, segue pelo Viaduto do Café, Rua Santo Antônio, Rua São Domingos, Rua Rui Barbosa, segmento 184-185, segmento 185-186, segmento 186-187, segmento 187-188, Rua Manoel Dutra, segmento 189-190, segmento 190-191, segmento 191-192, segmento 192-193, Rua 13 de Maio, segmento 194-195, segmento 195-196, Rua Manoel Dutra, Rua Doutor Luiz Barreto, Rua São Vicente, segmento 228-229, segmento 229-230, segmento 230-231, Rua Manoel Dutra, Praça 14 Bis, Avenida Nove de Julho até o ponto inicial.

Z12-002 - Começa na confluência da Rua São Carlos do Pinhal com a Alameda Joaquim Eugênio de Lima, segue pela Alameda Joaquim Eugênio de Lima, segmento 92-93, segmento 93-94, segmento 94-95, segmento 95-96, segmento 96-97, segmento 97-98, segmentos 98-99, segmento 99-100, segmento 100-101, segmento 101-102, segmento 102-103, Rua dos Ingleses, segmento 104-105, segmento 105-106, segmento 106-107, segmento 107-108, segmento 108-109, Rua Rui Barbosa, segmento 110-111, segmento 111-112, segmento 112-113, segmento 113-114, segmento 114-115, segmento 115-116, segmento 116-117, segmento 117-118, segmento 118-119, segmentos 119-120, segmento 120-121, segmento 121-122, segmento 122-123, segmento 123-124, segmentos 124-125, segmento 125-126, segmento 126-127, segmento 127-128, segmentos 128-129, segmento 129-130, Rua Fortaleza, Rua Conselheiro Ramalho, segmentos 131-132, segmento 132-133, segmentos 133-134, segmento 134-135, segmento 135-136, segmento 136-137, segmento 137-138, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 139-140, Rua Fortaleza, Rua Maria José, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 141-142, segmento 142-143, segmento 143-144, segmento 144-145, segmento 145-146, segmento 146-147, segmento 147-148, segmento 148-149, segmento 149-150, segmento 150-151, segmento 151-152, Rua Conselheiro Carrão, segmento 153-154, segmento 154-155, segmento 155-156, segmento 156-157, segmento 157-158, segmento 158-159, segmentos 159-160, segmento 160-161, segmento 161-162, segmento 162-163, Rua Conselheiro Ramalho, segmento 164-165, segmento 165-166, segmento 166-167, segmento 167-168, segmento 168-169, Rua Rui Barbosa, Rua Fortaleza, segmento 170-171, segmento 171-172, Rua Rui Barbosa, segmento 173-174, segmento 174-175, segmento 175-176, Rua Rui Barbosa, Rua Conselheiro Carrão, segmento 177-178, segmento 178-179, segmento 179-180, segmento 180-181, segmento 181-182, segmento 182-183, Rua Rui Barbosa, Rua Manoel Dutra, segmento 270-271, Avenida Radial Leste-Oeste, Rua Humaitá, segmento 88-87, segmento 87-86, segmento 85-84, segmento 84-83, segmento 83-82, segmento 82-81, segmento 81-80, Rua Vicente Prada, Avenida Brigadeiro Luís Antônio, segmento 79-78, segmento 78-77, segmento 77-76, Avenida Radial Leste-Oeste, segmento 73-72, segmento 72-71, segmento 71-70, segmento 70-69, segmento 69-68, segmento 68-67, segmentos 67-66, Rua Condessa de São Joaquim, segmento 65-64, segmento 64-63, segmento 63-62, segmento 62-61, segmento 61-60, segmento 60-59, segmento 59-58, Rua Humaitá, segmento 57-56, segmento 56-55, segmentos 55-54, Rua Condessa de São Joaquim, segmentos 53-52, segmento 52-51, Rua Conde de São Joaquim, segmento 51-50, Viaduto Jacuquai, Avenida Liberdade, Rua Vergueiro, Rua Santana do Paraíso, segmento 38-37 (prolongamento da Rua Santana do Paraíso), Avenida 23 de Maio, segmento 36-35, segmento 35-34, segmento 34-33, Rua Mascato Cardim, Rua Capitão Mar Roque Barreto, Rua Martiniano de Carvalho, segmento 42-41, segmento 41-40, Rua Pio XII, Rua Martiniano de Carvalho, Rua Santa Madalena, segmento 58-49, segmento 49-48, segmento 48-47, segmento 47-46, segmento 46-45, segmento 45-44, segmento 44-43, Rua Alfredo Ellis, Rua Pio XII, Rua Arthur Prado, segmento 39-29, segmento 29-28, segmento 28-27, segmento 27-26, segmento 26-25, segmento 25-24, segmento 24-23, segmento 23-22, segmento 22-21, segmento 21-20, segmento 20-19, Rua Martiniano de Carvalho, segmento 18-17, segmento 17-16, segmento 16-15, segmento 15-14, segmento 14-13, Rua Maestro Cardim, Rua João Julião, Praça Amadeu Amaral, Rua 13 de Maio, segmento 12-11, segmento 11-10, segmento 10-9, segmento 9-8, segmento 8-7, segmento 7-6, segmento 6-5, segmento 5-4, segmento 4-3, Praça Amadeu Amaral, Rua 17 de Maio, Rua Cineário Braga, Rua São Casos do Pinhal até o ponto inicial.

Z12-003 - Começa na confluência da Rua Rocha com Rua Itapeva, segue pela Rua Itapeva, Rua Sílvia, Rua Pamplona, segmento 260-261, segmento 261-262, segmento 262-263, segmento 263-264, segmentos 264-265, Rua Itapeva, Viaduto Professor Bernardino Trancês, Avenida Nove de Julho, Rua Doutor Plínio Barreto, Praça 14 Bis, Rua Cardeal Leme, segmento 233-234, Rua Rocha até o ponto inicial.

Z12-004 - Começa na confluência da Rua Almirante Marques Leão com a Alameda Ribeiro Preto, segue pela Alameda Ribeiro Preto, Rua Doutor Seng, Rua Rocha, segmento 257-256, segmento 256-255, segmento 255-254, Rua Almirante Marques Leão até o ponto inicial.

Z12-005 - Começa na confluência da Rua Alvaro Guimarães com Rua Maestro Cardim, segue pela Rua Maestro Cardim, Rua João Julião, Viaduto João Julião, Avenida Vinte e Três de Maio, segmento 272-273, Rua Alvaro Guimarães até o ponto inicial.

Z13-001 - Começa na confluência da Rua Sílvia com a Rua Itapeva, segue pela Rua Itapeva, segmento 253-252, segmentos 252-251, segmento 251-250, segmento 250-249, Rua Sílvia até o ponto inicial.

Z13-002 - Começa na confluência da Rua Itapeva com Rua Rocha segue pela Rua Rocha, segmento 234-233, segmento 233-232, segmento 232-198, Rua Doutor Lorenzo Granato, Rua Almirante Marques Leão, Rua Una, Rua Rocha, segmentos 258-249, Rua Doutor Seng, Rua Sílvia, segmentos 208-247, segmento 247-246, segmento 246-245, Rua Rocha, segmento 244-243, segmento 243-242, segmento 242-241, Rua Rocha, segmento 240-239, segmento 239-238, segmento 238-237, segmento 237-236, segmento 236-235, Rua Itapeva até o ponto inicial.

Z14-001 - Começa na confluência da Estrada de Guarapiranga com a Rua Guanabara, segue pela Rua Guanabara, Rua 3, Margem da Represa Guarapiranga, segmento 1-2 (correspondente à divisa leste da Fazenda do Itupú em 1977), Estrada da Riviera, Rua Projetada, Avenida I, Travessa I, Avenida 1, Avenida Central, Rua 15, Rua 3, Estrada da Baronesa, Rua 1, Rua 3, Rua 5, Estrada do M'Boi Mirim, segmentos 15-14, 14-13 e 13-12 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2833/69), segmento 12-11 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 312/51), segmento 11-10 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9542/78), Estrada da Baronesa, Estrada da Riviera, segmentos 9-8, 8-7, 7-6 e 6-5 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9851/64), Rua A, segmento 4-3 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua A), Rua Ilisim, segmento 2-1 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2300/51), Estrada de Itupú, Estrada de Guarapiranga até o ponto inicial.

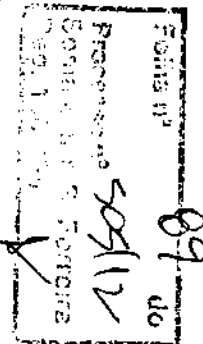
Z14-002 - Começa na intersecção do limite dos Municípios São Paulo-Itapeva com a Serra com o segmento 1-2, segue pelo segmento 1-2, Estrada dos Eucaliptos, Estrada dos Cedros, Estrada da Divisa, Rua Espanha, Rua Itaja, Rua Araras, Rua Uruguai, Rua Argentinos, segmentos 24-23, 23-22 e 22-21 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2833/57, Estrada do M'Boi Mirim, Estrada das Três Marias, segmentos 28-19, 19-18, 18-17, 17-16 e 16-15 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 35/64), segmentos 15-14 e 14-13 (correspondentes à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 7058/65), limite dos Municípios São Paulo-Itapeva com a Serra até o ponto inicial.

Z14-007 - Começa na confluência do Rio M'Boi Mirim com a Estrada do M'Boi Mirim, segue pela Estrada do M'Boi Mirim, segmento 1-2, Córrego 2, margem da Represa Guarapiranga, Rio M'Boi Mirim até o ponto inicial.

Z14-004 - Começa na confluência da margem direita do canal do Rio Grande com a Represa do Rio Grande, segue pela margem da Represa, segmento 8-7 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo 2128/65), Rua 5, Avenida 2, segmento 6-5 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2533/65), segmento 5-4, segmento 4-3 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 3148/57), segmento 3-2 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 752/54), segmento 2-1, margem direita do Canal do Rio Grande até o ponto inicial.

Z14-005 - Começa na confluência da antiga Estrada do Alvarenga com a Estrada do Alvarenga, segue pela Estrada do Alvarenga, Rua Mar Paulista, Rua do Sossego, Estrada do Alvarenga, Avenida das Garoupas, segmento 1-2, margem da Represa do Rio Grande, segmento 3-4 (correspondente ao prolongamento ideal da antiga Estrada do Alvarenga), antiga Estrada do Alvarenga até o ponto inicial.

Z14-006 - Começa na confluência da Estrada do Alvarenga com a Rua 12, segue pela Rua 12, segmento 6-5 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua 12), Rua 14, segmento 4-3 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo n.º 9652/54), Avenida Guacari, limite dos Municípios de São Paulo-Duadema, Estrada do Itupú, Estrada do Alvarenga até o ponto inicial.



Z14-003 - Começa na confluência da Estrada do Bororé com a Estrada do Shangrilá, segue pela Estrada do Shangrilá, Rua 2, Rua 3, Corrego 5, Estrada do Bororé até o ponto inicial.

Z14-008 - Começa na intersecção do segmento 14-13 com a Estrada de São Benedito, segue pela Estrada de São Benedito, Estrada dos Perpétuos, segmentos 18-19, 19-20, 20-21 e 21-22 (correspondentes a caminho existente que limita a propriedade do SESC), segmento 22-23, segmento 23-24, margem da Represa do Rio Grande, segmento 17-16 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua 39, Rua 39, Rua 49, Estrada Velha do Bororé, segmentos 15-14 e 14-13 (correspondentes às divisas do loteamento aprovado pelo Processo n.º 2637/66) até o ponto inicial.

Z15-001 - Começa na intersecção da Estrada da Riviera com o segmento 2-1, segue pelo segmento 2-1, margem da Represa Guarapiranga, Córrego Pelácio, Estrada da Baronesa, segmento 5-4, segmento 4-3, Rua Prajetada, Estrada da Riviera até o ponto inicial.

Z15-002 - Começa na confluência do Córrego 1 com a Estrada da Cumbica, segue pela Estrada da Cumbica, segmentos 18-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9 e 9-10 (correspondentes ao limite da zona urbana), margem da Represa Guarapiranga, segmentos 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16 e 16-17 (correspondentes ao limite da zona urbana), Córrego 1 até o ponto inicial.

Z15-003 - Começa na confluência do Córrego 4 com a Estrada de Ferro Sorocabana, segue pela Estrada de Ferro Sorocabana, segmento 15-14 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua Hum até a Estrada de Ferro Sorocabana), Rua Hum, Estrada da Vargilha, Estrada de Parelheiros, segmentos 1-13, 13-12, 12-11 e 11-10 (correspondentes ao limite do loteamento aprovado pelo Processo n.º 4554/53), Estrada de Parelheiros, Córrego 4 até o ponto inicial.

Z15-004 - Começa na intersecção do segmento 2-1 com a Rua das Corvinas, segue pela Rua das Corvinas, segmento 10-9 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua das Corvinas), segmento 9-8 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pasta 1819), segmento 8-7 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pela Regional de Campo Limpo referente à pasta nº 631), Estrada do Alvarenga, Estrada do Jataí, limite dos Municípios São Paulo-Itadema, margem da Represa do Rio Grande até o ponto inicial.

Z15-005 - Começa na confluência da Estrada do Bororé com a antiga Estrada de Santo Amaro, segue pela antiga Estrada de Santo Amaro, segmento 19-18 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo nº 13.843/71), margem da Represa do Rio Grande, segmento 21-28 (correspondente ao limite da zona urbana), Estrada do Shangrilá, Estrada do Bororé até o ponto inicial.

Z16-001 - Começa na confluência da Estrada da Cumbica com a margem da Represa Guarapiranga, segue pela margem da Represa Guarapiranga, segmentos 1-2, 2-3, 3-18 (correspondentes ao limite da zona urbana), Estrada da Cumbica até o ponto inicial.

Z16-002 - Começa na confluência do Avenida João de Barros com a Avenida Atlântica, segue pela Avenida Atlântica, Avenida Jabacaguera, Avenida do Castelo, Rua 6, segmentos 41-40, 40-39, 39-38 e 38-37 (correspondentes ao limite do loteamento aprovado pelo Processo nº 5549/59), Rua Existente, Estrada Velha do Clube de Campo, Estrada do Clube de Campo, Rua Dona Lina, Rua Guilherme, Rua Carlos, Passagem Pública, segmento 36-35 (correspondente ao limite do loteamento aprovado pelo Processo nº 4153/56), segmento 35-34 (correspondente ao prolongamento ideal da Rua Existente), Rua Existente, Estrada do Clube de Campo, Avenida Paraventi, Estrada Paraventi, Córrego 4, margem da Represa Guarapiranga, segmento 2-1, segmento 1-3 (correspondente ao prolongamento ideal da Avenida João de Barros), Avenida João de Barros até o ponto inicial.

Z16-003 - Começa na intersecção do segmento 18-9 com a margem da Represa do Rio Grande, segue pela margem da Represa do Rio Grande, segmento 24-23, segmento 23-22, segmentos 22-21, 21-20, 20-19 e 19-18 (correspondentes a caminho existente que limita a propriedade do SESC), Estrada dos Perpétuos, segmento 12-11 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo nº 5875/66), linha de transmissão da Light, segmento 10-9 (correspondente à divisa do loteamento aprovado pelo Processo nº 5875/66) até o ponto inicial.

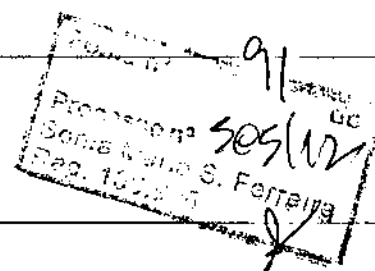
Processo nº 4051/12
Sonia Maria S. Ferreira
RDC 100.800
490
de

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 11774

Total de referências : 1



1/1

Título: LEI Nº 11.774 18/05/1995 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e da outras providências.

Projeto: Projeto de Lei Nº 545/1993 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Paulo Maluf

Revogação: Revoga a Lei nº 6.281/1963. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Decreto nº 35.532/1995 - Aprova o Regimento do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, criado por esta Lei.

- Decreto nº 36.900/1997 - Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis situados no distrito da Barra Funda, necessários a implantação da Operação Urbana Água Branca, aprovada por esta Lei.

- Decreto nº 51.931/2010 - Altera a composição do conselho incumbido da administração do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, de que trata o artigo 18 desta Lei.

[\[Back \]](#)

LEI Nº 11.774, DE 18 DE MAIO DE 1955

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

PÁULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de novembro de 1954 decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pela Executiva através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com requisa participação dos recursos públicos.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é constante do perímetro assinalado na planta anexa nº 98-85-13-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, compreendendo a área dos lotes lindos aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descrito: começa à Avenida Pacaembu, Rua Paraguaçu, Rua Traipu, Rua Turiançu, Avenida Pompeia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2º - Fica excluída da Operação Urbana Água Branca, a área contida no perímetro demarcado pela Avenida Antártica, Avenida Francisco Mateus, Rua Ministro Godoy e Rua Turiançu, excetuando a área dos lotes lindos aos logradouros que determinam referido perímetro.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade da vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, e melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de áreas descritas no Quadro nº 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem de águas;

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que reside na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias.

Art. 4º - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

I - Promover o ordenamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novas padrões de uso e ocupação do solo, visando a controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro;

II - Promover a estimulação na utilização do sistema de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área;

III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pela reestruturação do solo, e da utilização, ampliação e implantação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas;

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da operação e de suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento da população e a melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio entre a população quanto para sua própria segurança;

VII - Garantir a participação da população moradores, proprietários e usuários da região, na preparação da formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

Art. 5º - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº 82-05-13-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB:

I - Abertura da via entre a Avenida Francisco Mateus e Rua Tagipuru, com 35,00 metros de largura e 125,00 metros de extensão;

II - Abertura da via de extensão à Avenida Gustavo Willi Burghoff, do Terminal para Fumada até a Avenida Santa Marina, com 20,80 metros de largura e 570,00 metros de extensão;

III - Abertura da via de extensão à Avenida José do Mel Lorenzani, a sul, entre a Avenida Marques de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 30,00 metros de largura e 90,00 metros de extensão;

IV - Abertura da via de extensão à Rua Mário de Andrade, até a Rua Carijá, com 15,00 metros de largura e 2.004,00 metros de extensão;

V - Implantação de passagens de nível na Avenida Santa Marina, com 38,50 metros de extensão, a fim de transpor linha ferroviária da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FSPSA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Av. Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei nº 8.895, de 19 de abril de 1979.

Art. 6º - Para a fins desta lei, a Executiva poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e sub-solo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Casos omissos da legislação pública aérea ou subterrânea, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data de publicação desta lei.

§ 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei.

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas em qualquer data para Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3º - Caso as propostas apresentem áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu projeto a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com a Executiva e sob sua orientação.

§ 4º - Reservada sua destinação, o total de áreas dos bens de uso comum, municipais e de uso especial pré-existent na área submetida na proposta de Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução dessa total.

Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão aceitas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total de áreas objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.

Art. 8º - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, descritos no Quadro nº 1 anexo a esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 9º - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como 18-208, dos já tombados e que vierem a ser tombados pela Fundação Pública na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, observará-se a seguinte:

I - Será admitida a transferência da potencial construtiva não utilizada aos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo da imóvel preservada será calculado pela diferença entre o potencial construtivo da área, considerados os coeficientes de aproveitamento máximos previstos pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente;

III - A área construída permitida para a imóvel cassionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.C.A. = \frac{VTP}{VTC} \times \frac{CAC}{CAP} \times P.C.A.A.$$

onde:

A.C.A. = área construída adicional do imóvel cassionário;

VTP = valor de mercado da metragem quadrada do terreno do imóvel preservada;

VTC = valor de mercado da metragem quadrada do terreno do imóvel cassionário;

CAC = coeficiente de aproveitamento do imóvel cassionário;

CAP = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservada;

P.C.A.A. = potencial construtivo não utilizado de imóvel preservada em m² (metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura poderá transferir o potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que a adicional dessa área construída não leve em conta da 5ª (cinquenta por cento) o coeficiente de aproveitamento permitida para a área em que se situam os imóveis receptores.

§ 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso 11, 2º, 414, 415, 416, 417, 418, 419-100, nos corredores de uso especial 11-CRI, 21-CRI, 21-CRI, 21-CRI, quando lindarem a zonas de uso 21, 41-CRI e 41-CRI e nas áreas de gração dos mananciais, definidas pela legislação estadual pertinente.

§ 3º - A análise do impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) As diretrizes constantes do Plano Diretor;

b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;

c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4º - As diretrizes para os projetos de restauração e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersetorial da que cuida do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei.

§ 5º - Os projetos de restauração e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na zona de Uso 11-238, também pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a

Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, de propriedade da imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de exatidão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8º - As pedidas de aprovação de projetos de edificação que utilizem potencial construtivo transferido deverão ser apresentadas a certidão da que trata o item II do parágrafo 6º.

§ 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

§ 10 - Par os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 5.723, de 2 de julho de 1984.

§ 11 - A certidão da que trata o § 6º deste artigo será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia da que trata o parágrafo anterior será liberada após emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade de Poder Público, em qualquer instância.

Art. 1º - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei adotarão as seguintes características: a) área computável de 1.200,00m² (um mil e duzentos mil metros quadrados), para a total dos imóveis contidos no perímetro descrito no artigo 1º, sendo destes 100,00m² (cento mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 1.100,00m² (mil e cem mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 2º - O estoque máximo da área construída computável a ser construída após a 1ª permissão pela legislação vigente, para a total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 3º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 4º - Não serão consideradas parte do estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta lei.

§ 5º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à especificidade da infra-estrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encaadamento dos espaços públicos e das espaços particulares de uso coletivo;

VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando à harmonização do desenho urbano;

VII - Necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo caberá aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao fundo Especial de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca, assente no artigo 18 desta lei;

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do artigo 6º desta lei.

Art. 13 - As propostas caberão no artigo 6º desta lei sendo submetidas à análise Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, de Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de grupo Intersetorial a ser criada.

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersetorial, formado por técnicos de Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEMURB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por este último, com atribuições de analisar, instruir e encaminhá-las as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da recebimento da documentação complementar.

§ 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no âmbito 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5º - As propostas à Operação Urbana ou em áreas fora superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA e Relatório de Impacto da Vizinhança - RIV.

§ 6º - As propostas de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativo repercussão ambiental na infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhadas de Relatório de Impacto da Vizinhança.

§ 7º - A aprovação da proposta da Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromissos das obrigações e garantias mútuas entre a proponente e a Prefeitura.

§ 8º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e caracterização de uso e ocupação do solo, bem como a criação de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEMURB e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento compromissatário da realização da contrapartida da que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, após de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 27 - A contrapartida obrigatória mencionada no Artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:

I - 20% (vinte por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do artigo 6º desta lei;

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 6º e no artigo 9º desta lei.

§ 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado das terrenos.

§ 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste Artigo será calculada pela seguinte fórmula:

onde:
$$vtl = \text{valor original do terreno de terra quadrado de terreno};$$

$$vt2 = \text{valor da metro quadrado de terreno após a concessão do benefício};$$

$$At = \text{área do terreno objeto da proposta};$$

$$C = 0,6 \times (vt2 - vtl) \times At$$

onde:
$$vtl = \text{valor original do terreno de terra quadrado de terreno};$$

$$vt2 = \text{valor da metro quadrado de terreno após a concessão do benefício};$$

$$At = \text{área do terreno objeto da proposta};$$

$$C = 0,6 \times (vt2 - vtl) \times At$$

onde:
$$vtl = \text{valor original do terreno de terra quadrado de terreno};$$

$$vt2 = \text{valor da metro quadrado de terreno após a concessão do benefício};$$

$$At = \text{área do terreno objeto da proposta};$$

$$C = 0,6 \times (vt2 - vtl) \times At$$

onde:
$$vtl = \text{valor original do terreno de terra quadrado de terreno};$$

$$vt2 = \text{valor da metro quadrado de terreno após a concessão do benefício};$$

$$At = \text{área do terreno objeto da proposta};$$

$$C = 0,6 \times (vt2 - vtl) \times At$$

onde:
$$vtl = \text{valor original do terreno de terra quadrado de terreno};$$

$$vt2 = \text{valor da metro quadrado de terreno após a concessão do benefício};$$

$$At = \text{área do terreno objeto da proposta};$$

§ 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano da vigência desta lei.

art. 1º - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito na seguinte conformidade:

- a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- e) um representante do Gabinete do Prefeito;

f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;

g) um representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 2º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições de Melhoria aplicadas na área de Operação Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;

V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio Fundo.

§ 4º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetuados na Operação Urbana, atendidas as condições propostas por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo.

§ 5º - O Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias o disposto neste artigo.

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras do Quadro nº I anexo a esta lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhoria cobradas em razão de obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - Para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, (VETADO) não será computada como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender às despesas iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, (VETADO) crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de maio de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
CARLOS OS SOUZA TOLEDO, Secretário Municipal de Transportes
RODOLFO OSVALDO KONDER, Secretário Municipal de Cultura
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal de Planejamento
WERNER EUGÊNIO ZULAU, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de maio de 1995.
EDVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

ANEXO INTEGRANTE À LEI Nº 11.774, DE 16 DE MAIO DE 1995

QUADRO I

QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS

I - Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tatiwara, com 19 metros de largura e 120 metros de extensão:

SI - Extensão da Avenida Gastão Múllr, alinhada ao Terminal Serra Fundada, a Avenida Santa Marina, com 29 metros de largura e 878 metros de extensão;

III - Extensão da Avenida José de Azevedo, alinhada a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 28 metros de largura e 968 metros de extensão;

IV - Extensão da Rua Maria de Andrade até a Rua Carlião, com 10 metros de largura e 240 metros de extensão;

V - Passagem em nível na Avenida Santa Marina, com 349 metros de extensão, sob as linhas ferroviárias da CPTU e FEPASA;

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê, de continuidade à Avenida dos Prazeres/Pomódia, segundo diretriz de OUP/FEAB e a Lei de melhoramento nº 8075 de 19 de abril de 1979;

VII - Favelização e infra-estrutura da Avenida José de Azevedo, com 24 metros de largura e 878 metros de extensão;

VIII - Favelização e infra-estrutura da Rua Guirina dos Santos, com 24 metros de largura e 400 metros de extensão;

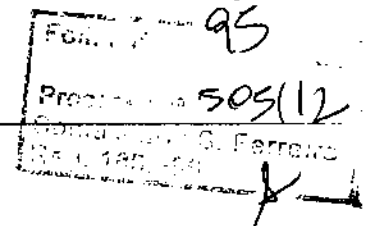
IX - Repasseamento e ornamentação das Quadras 11ª e 122 do Setor 819 (VETADO) e parte da Quadra 639 do Setor 197 (aproximadamente 225.000m²), fazendo-se ressaltar o acesso da 242 da Rua Truta para sistema viário a 203 para área verde;

X - Melhoramento de espaços públicos e implantação de placas de estacionamento nas instalações das Avenidas Jones Edson, Br. Moura Cohen e Roberto Boech (Parque Industrial Tenda Edson);

XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem de área de estudo, implementando quando necessário obras fora do âmbito da Operação Urbana;

XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 600 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;

XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Avenida 122 do Setor 819, para uso de entidades municipais de administração direta e indireta, no terreno de propriedade municipal;



Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

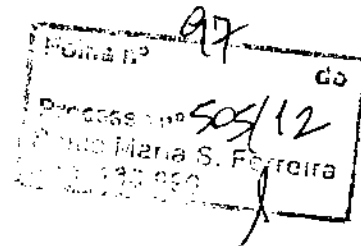
1/1

- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa
- Ementa: Plano Diretor Estratégico.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.
- Revogação: Revoga a Lei nº 10.676/1988. ([ver documento](#))
- Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraisópolis, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos nos arts. 199 a 203 desta Lei.
- Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; ([ver documento](#))

Forma nº 50512

225 do PDE a Operação Urbana
Consortiada Tiquatira; (ver documento)
Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei; (ver documento)
Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei; (ver documento)

[[Back](#)]



LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONSTITUIÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONSTITUIÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

I - planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

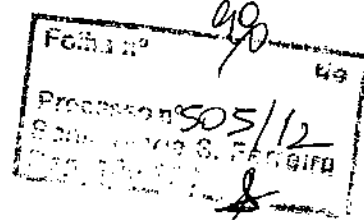
V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do



construtivo adicional e de recepção da transferência do direito de construir oriundo das áreas contínuas na faixa de planície aluvial determinada segundo disposto no inciso II do artigo 102 desta lei.

Art. 223 - Ao longo dos trechos do Rodoanel Metropolitano Mario Covas ficam definidas Áreas de Intervenção Urbana abrangendo:

I - faixas de até 500 (quinhentos) metros nos trechos da Macrozona de Estruturação Urbana;

II - faixas de até 300 (trezentos) metros nos trechos da Macrozona de Proteção Ambiental.

§ 1º - Nas faixas definidas no inciso I deste artigo deverão ser incentivados usos relacionados à função e à proximidade do Rodoanel como depósitos atacadistas, centrais de distribuição e transportadoras.

§ 2º - nas faixas definidas no inciso II deste artigo deverão ser implantados parques e não serão permitidas ligações com o sistema viário do Município, com o objetivo de minimizar os impactos decorrentes da implantação e operação do Rodoanel.

§ 3º - para viabilizar a implantação dos parques citados no parágrafo 2º deste artigo poderá ser aplicada a Transferência do Direito de Construir nos termos que definir a lei.

Art. 224 - Fica incluída nas áreas para a implantação de Rede Viária Estrutural, a área de Intervenção Urbana para a complementação viária Itaquera-Guaianases no trecho desativado da linha leste da CPTM, entre as estações Artur Alvim e Guaianases.

SEÇÃO VII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 225 - As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, notadamente ampliando os espaços públicos, organizando o transporte coletivo, implantando programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infra-estrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 1º - Cada nova Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º - Ficam delimitadas áreas para as novas Operações Urbanas Consorciadas Diagonal Sul, Diagonal Norte, Carandiru-Vila Maria, Rio Verde-Jacú, Vila Leopoldina, Vila Sônia e Celso Garcia, Santo Amaro e Tiquatira, além das existentes Faria Lima, Água Branca, Centro e Águas Espraiadas, com os perímetros descritos nas suas leis específicas e indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

§ 3º - Outras Operações Urbanas Consorciadas poderão ser definidas nas Áreas de Intervenção, indicadas no Mapa nº 09, integrante desta lei.

Art. 226 - Nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas, a serem definidas por lei específica, ficam estabelecidos os seguintes coeficientes de aproveitamento:

I - mínimo - 0,2 (dois décimos);

II - básico - correspondente ao definido nesta lei para a zona em que se situam os lotes;

III - máximo - 4,0 (quatro).

§ 1º - (VETADO)

§ 2º - Nas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana, poderão ser estabelecidos coeficientes de aproveitamento máximo superiores a 4,0 (quatro) para os lotes contidos num raio de 600 m (seiscentos metros) em torno das estações do transporte ferroviário, desde que o coeficiente de aproveitamento bruto não ultrapasse 4,0 (quatro).

Art. 227 - As Operações Urbanas Consorciadas criadas por leis específicas, têm, alternativamente, como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;

IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 228 - Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente e o impacto de vizinhança;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 229 - Cada operação urbana consorciada deverá ser aprovada por lei específica, que conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - instrumentos urbanísticos previstos na operação;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X - estoque de potencial construtivo adicional;

XI - forma de controle da Operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso IX do "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

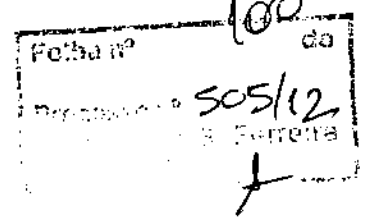
Art. 230 - A lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de HIS na área de abrangência da Operação, visando ao barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderão ser vinculados ao terreno através de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de certidão.

§ 4º - Apresentado pedido de licença para construir ou para modificação de uso, os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos, respeitados os



limites estabelecidos nas leis de cada Operação Urbana Consorciada.

§ 5º - A lei a que se refere o "caput" deverá estabelecer:

- a) a quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;
- b) o valor mínimo do CEPAC;
- c) as formas de cálculo das contrapartidas;
- d) as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional e de metros quadrados de terreno de alteração de uso;
- e) o limite do valor de subsídio previsto no "caput" deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social - HIS.

§ 6º - O Executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, regulamentará todas as operações relativas ao Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção - CEPACs.

Art. 231 - Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 232 - Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas, os Planos Regionais previstos neste Plano diretor, deverão observar o disposto nas respectivas leis das Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 233 - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 234 - Nas áreas localizadas no interior dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas já existentes, a utilização de qualquer dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, especificamente nas Seções I, II, III, IV, V e VI, Capítulo III do Título III, deverão ser obedecidas as regras estabelecidas nas leis específicas.

SEÇÃO VIII

DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 235 - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º - O FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor, composto por membros indicados pelo Executivo, garantida a participação da sociedade.

§ 2º - O plano de aplicação de recursos financeiros do FUNDURB deverá ser debatido pelo CPMU e encaminhado anualmente, anexo à lei orçamentária, para aprovação da Câmara Municipal.

Art. 236 - O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - outorga onerosa do direito de construir;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;

taxa de ocupação permitida, segundo a equação expressa no artigo 166 desta lei e a manutenção de área permeável equivalente a no mínimo 15% (quinze por cento) da área do lote e a reserva de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área não ocupada para jardim, ser beneficiado de acréscimo, podendo chegar a:

- a) 4,0 (quatro), no exercício de 2002;
- b) 3,0 (três), no exercício de 2003.

Art. 298 - Os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 19 da Lei nº 8.881, de 29 de março de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

"I - espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer, correspondendo, no mínimo, a 5 (cinco) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados e devendo conter um círculo com raio mínimo de 5 (cinco) metros;

II - espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, correspondendo, no mínimo, a 3 (três) metros quadrados por habitação, sendo estes espaços de área nunca inferior a 100 (cem) metros quadrados; quando cobertos, não serão computados para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, até o máximo de 3 (três) metros quadrados por habitação."

Art. 299 - Ficam mantidas, até a revisão da legislação de Uso e Ocupação do Solo, as disposições específicas das seguintes leis:

- I - Lei nº 8.006, de 8 de janeiro de 1974 - Lei de Hotéis;
- II - Lei nº 8.076, de 26 de junho de 1974 - Lei de Hospitais;
- III - Lei nº 8.211, de 6 de março de 1975 - Lei de Escolas;
- IV - Lei das Igrejas - Lei nº 9.959, de 26 de julho de 1985;
- V - Lei de Cinema e Teatro - Lei nº 11.119, de 8 de novembro de 1991 e Decreto nº 31.335, de 19 de março de 1992.

Art. 300 - Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos, Básicos e Máximos definidos nesta lei, entrarão em vigor a partir do dia 2 de janeiro de 2003.

§ 1º - Os Coeficientes de Aproveitamento Mínimos e Máximos poderão ser revistos quando da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - Os Coeficientes de Aproveitamento Básico só poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico prevista no artigo 293 desta lei.

Art. 301 - Ficam mantidas as disposições das leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas vigentes à data de publicação desta lei, inclusive as relativas aos coeficientes de aproveitamento máximo e aquelas relativas ao cálculo e pagamento da contrapartida financeira pelo benefício urbanístico concedido.

§ 1º - Os coeficientes de aproveitamento em vigor passam a valer também para as ZEIS cujos perímetros estejam contidos nestas Operações Urbanas Consorciadas.

§ 2º - Nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas os Coeficientes de Aproveitamento Básico serão os correspondentes aos definidos nesta lei para a zona em que se situam os lotes.

Art. 302 - Os projetos regularmente protocolizados anteriormente à data de publicação desta lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

Parágrafo único - Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta lei.

Art. 303 - Os projetos regularmente protocolizados no período de transição dos coeficientes gratuitos serão analisados com base nas disposições dos artigos 296 e 297 desta lei, devendo ser considerados os coeficientes de aproveitamento, estabelecidos para o exercício correspondente ao ano do protocolo.

Art. 304 - Ficam assegurados os direitos de Alvarás de Aprovação e de Execução já concedidos, bem como os direitos de construção constantes de certidões expedidas antes da vigência desta lei de acordo com as Leis nº 9.725, de 2 de julho de 1984, nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, e dos Termos de Compromisso assinados conforme disposições das

Leis nº 11.773, de 18 de maio de 1995 (Operações Interligadas), nº 11.774, de 18 de maio de 1995 (Operação Urbana Água Branca), nº 11.732, de 14 de março de 1995 (Operação Urbana Faria Lima), nº 12.349, de 6 de junho de 1997 (Operação Urbana Centro) e nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Operação Urbana Água Espraiada) e, ainda, os direitos de construção constantes de escritura pública referentes aos imóveis objeto de Planos de Reurbanização estabelecidos pela Lei nº 8.079, de 28 de junho de 1974, Lei nº 8.328, de 2 de dezembro de 1975, e Lei nº 8.633, de 26 de outubro de 1977.

Parágrafo único - Os expedientes referentes às leis mencionadas no "caput" deste artigo serão analisados e decididos de acordo com os procedimentos constantes das legislações mencionadas.

Art. 305 - Será objeto de remuneração ao Município, conforme legislação, todo uso do espaço público, superficial, aéreo ou subterrâneo, que implique benefício financeiro para o usuário.

Parágrafo único - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, deverá o Poder Executivo observar procedimento que assegure igualdade de condições entre os possíveis interessados.

Art. 306 - Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo.

Parágrafo único - (VETADO)

Art. 307 - Fazem parte integrante desta lei:

I - os Mapas de nº 01 - Rede Hídrica Estrutural, Parques e Áreas Verdes; nº 02 - Rede Viária Estrutural; nº 03 - Rede Estrutural de Transporte Público; nº 04 - Rede Estrutural de Eixos e Pólos de Centralidades; nº 05 - Macrozoneamento; nº 06 - Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo / Zonas de Uso; nº 07, folhas 1 a 22 - Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS; nº 08 - Zonas Especiais de Preservação Ambiental e Zonas Especiais de Produção Agrícola; nº 09 - Operação Urbana e Projeto de Intervenção Urbana Estratégica; nº 10 - Política de Desenvolvimento Urbano;

II - os Quadros de nº 01 - Áreas Sujeitas à Incidência do Direito de Preempção; nº 02 - Perímetros das Zonas Exclusivamente Residenciais de Baixa Densidade - ZER-1; nº 03 - Classificação das Vias de Rede Viária Estrutural; nº 04 - Parques Lineares 2006 e 2012; nº 05 - Parques 2006 e 2012; nº 06 - Caminhos Verdes 2006 e 2012; nº 07 - Reservatórios de Retenção (Piscinões); nº 08 - Centralidades Lineares e Polares 2006 e 2012; nº 09 - Centros de Educação Unificados - CEUs;

nº 10 - Projetos de Intervenção Urbana Estratégica; nº 11 - Rede Viária Estrutural - Abertura de Vias, Melhoramento Viário e Passagem em Desnível 2006 e 2012; nº 12 - Rede Estrutural de Transporte Público - Linhas e Estações 2006 e 2012; nº 13 - Perímetros previstos das Operações Urbanas Consorciadas; nº 14 - Perímetros das ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social; nº 15 - Fatores de Planejamento (Fp) por Distrito; nº 16 - Fator de Interesse Social (Fs) em função do uso e da localização; nº 17 - Perímetros das Macroáreas de Proteção Ambiental; nº 18 - Coeficientes de Aproveitamento; nº 19 - Transição do Coeficiente de Aproveitamento Básico 2002 a 2004; nº 20 - Perímetros das Zonas Mistas; nº 21 - Trechos de Corredores de Uso Especial Z8-CR1-I; nº 22 - Perímetros de Zona de Uso Z-3.

Art. 308 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 10.676, de 07 de novembro de 1988; itens "a", "b", "c", "d" e "e" do inciso VII do artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001; o artigo 18 da Lei 8.881, de 29 de março de 1979; o parágrafo 2º artigo 2º da Lei nº 9.049/80 e o parágrafo 1º artigo 1º, da Lei nº 9.411/81, que dispõem sobre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de setembro de 2002, 449º da fundação de São Paulo.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº	103
Processo nº	505/12
Soluto por	G. Ferreira
Data	10/12/12

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

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

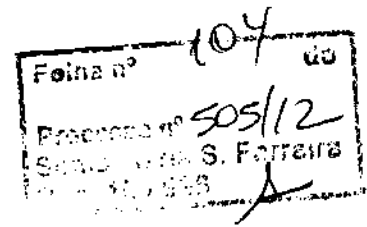
Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; ([ver documento](#))
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. ([ver documento](#))
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[\[Back \]](#)



LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

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

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo,
no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

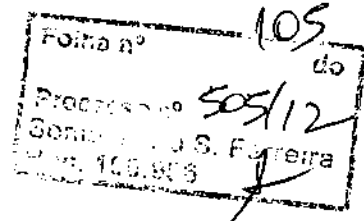
Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre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

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

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

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

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



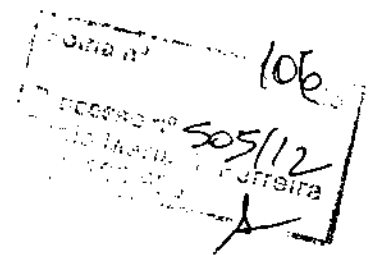
- I. objetivo, finalidade e perímetro de abrangência;
- II. a disciplina da aplicação dos instrumentos urbanísticos correspondente às suas finalidades;
- III. a disciplina da aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional;
- IV. a disciplina da aplicação de transferência do direito de construir;
- V. coeficiente máximo de aproveitamento em até quatro vezes a área do lote;
- VI. o estoque de potencial construtivo, caso o coeficiente máximo de aproveitamento seja superior ao do zoneamento previsto para a área, que deverá ser definido com base nos estudos técnicos de capacidade de suporte da infraestrutura de circulação e nas finalidades da intervenção;
- VII. mudanças de condições de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VIII. possibilidade e condição de desmembramento e remembramento e estímulos a mudanças de uso.

Capítulo V

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 36. As Operações Urbanas Consorciadas previstas no PDE ou nesta lei e ainda não aprovadas por lei específica deverão obter a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA junto à Secretaria do Verde e Meio Ambiente.

Art. 37. Nas Operações Urbanas Consorciadas, as tabelas de conversão de CEPAC previstas em lei específica, serão aquelas adotadas em cada emissão de CEPAC, conforme regulamentação da CVM – Comissão de Valores Mobiliários e terão conversão garantida durante o período de existência dos títulos.



§ 1º - O limite do valor de subsídio previsto na alínea "e" do parágrafo 5º do art. 230 do Plano Diretor Estratégico – Lei nº 13.430, de setembro de 2002 deverá ser de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizados pelo Índice Nacional de Construção Civil – INCC, devendo ser regulamentado pelo Executivo.

§ 2º - Os casos omissos nas leis específicas de Operações Urbanas Consorciadas os projetos deverão ser encaminhados para a CTLU – Câmara Técnica de Legislação Urbanística para análise e deliberação.

§ 3º - O "caput" do artigo 9º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro 2001 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. Para os fins desta lei entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo processo.”

§ 4º - O "caput" do artigo 6º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º. Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente à data de protocolamento do processo, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º, desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, para realização da Operação Urbana Faria Lima.”

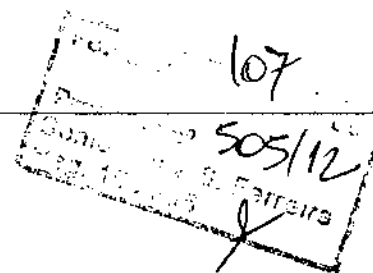
Capítulo VI

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : legis

Pesquisa : 35532

Total de referências : 1



1/1

Título: DECRETO Nº 35.532 27/09/1995 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Aprova o Regimento do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, criado pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

Legislação explicativa: Lei nº 11.774/1995 - Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para área objeto da Operação. ([ver documento](#))

[[Back](#)]

DECRETO Nº 35.532 , DE 27 DE SETEMBRO DE 1995

Aprova o Regimento do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, criado pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

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

D E C R E T A :

Art. 1º - Fica aprovado o Regimento Interno do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, na conformidade do anexo ao presente decreto.

Art. 2º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de setembro de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

FRANCIS SELWYN DAVIS, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
REYNALDO EMYGDIO DE BARROS, Secretário de Vias Públicas
CARLOS DE SOUZA TOLEDO, Secretário Municipal de Transportes
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de setembro de 1995.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

ANEXO AO DECRETO Nº 35.532, DE 27 DE SETEMBRO DE 1995
REGIMENTO INTERNO DO FUNDO ESPECIAL DA OPERAÇÃO URBANA
ÁGUA BRANCA

CAPÍTULO I

Da Instituição do Fundo

Art. 1º - O Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB - cuja criação foi autorizada nos termos do artigo 18 da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, tem como objetivo a gestão dos recursos auferidos pela Operação Urbana Água Branca, para a execução das obras previstas no Quadro I, anexo a mesma lei.

§ 1º - A deliberação sobre a aplicação dos recursos no programa de obras da lei da Operação Urbana Água Branca caberá ao Conselho de Administração, de que cuida o artigo 2º deste Regimento.

§ 2º - A execução dos serviços de assessoria técnica do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca será mantida pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

Art. 2º - O Conselho de Administração do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca é constituído pelos seguintes membros, nomeados pelo Prefeito:

I - Presidente da Empresa Municipal de Urbanização;

II - Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização;

III - Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização;

IV - Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização;

V - Um representante do Gabinete do Prefeito;

VI - Um representante da Secretaria das Finanças;

VII - Um representante da Secretaria Municipal do Planejamento.

Parágrafo único - O Conselho de Administração será presidido pelo Presidente da Empresa Municipal de Urbanização.

CAPÍTULO II

Das atribuições dos membros do Conselho

Art. 3º - Compete ao Presidente:
I - Dirigir as reuniões do Conselho de Administração;
II - Designar os membros que deverão executar as funções de Secretário Executivo e Secretário Executivo Adjunto;

III - Designar membro relator para projetos específicos, quando se fizer necessário;
IV - Proferir voto de desempate.

Art. 4º - Compete ao Secretário Executivo:

I - Coordenar os trabalhos do Conselho, definindo as pautas das reuniões;

II - Substituir o Presidente nos seus impedimentos;

III - Apresentar relatório e realizar prestação de contas mensalmente.

Art. 5º - Compete ao Secretário Executivo Adjunto:

I - Auxiliar o Secretário Executivo na coordenação dos trabalhos;

II - Substituir o Secretário Executivo nos seus impedimentos.

Art. 6º - Compete ao Conselho de Administração:

I - Deliberar sobre a aplicação dos recursos auferidos pela Operação Urbana, de acordo com o Quadro I, anexo à Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, estabelecendo prioridades na utilização dos mesmos e autorizando, previamente, a contratação, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, de serviços especializados para projetos e obras;

II - Autorizar a contratação de pessoas físicas ou jurídicas para emitir pareceres técnicos específicos sobre os projetos em que serão aplicados os recursos.

§ 1º - Fica sujeito à perda de representação o membro que faltar, imotivadamente, a 3 (três) reuniões seguidas ou 6 (seis) alternadas durante o ano.

§ 2º - Na hipótese de aplicação do disposto no § 1º deste artigo, caberá à entidade ou órgão cujo representante perdeu o mandato, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, indicar seu substituto.

CAPÍTULO III

Das reuniões

Art. 7º - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente 1 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, quantas vezes forem necessárias, por convocação do Presidente ou da 1/3 (um terço) dos seus membros.

Parágrafo único - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas pelo voto da maioria simples de seus membros presentes.

Art. 8º - Das reuniões realizadas serão obrigatoriamente lavradas as respectivas atas, que deverão ser assinadas pela totalidade dos membros presentes.

Art. 9º - O Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB - é um fundo de natureza contábil, a ser operado de acordo com normas próprias.

Art. 10 - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;

II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

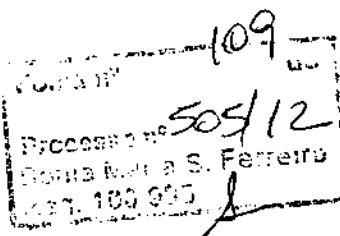
III - Rendas resultantes da cobrança da Contribuição de Melhorias aplicadas na área da Operação Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;

V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Parágrafo único - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

Art. 11 - Os casos omissos serão decididos de acordo com os objetivos propostos pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e pelas demais normas aplicáveis.



A Comissão de Justiça.....
Em...12...12...12...
[Signature]
Sandra Patrícia dos Santos
Supervisora SGP.22
RF. 10.801

Segue — juntado — nesta data documento(s)
• papel de Informação rubricado — sob folha
nº 110

Em 12/12/20

[Signature]
Lilian Bueno Alba
RF 10.933



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 110

do processo nº 01-505 de 20 12 12, 12, 12 (a)

lp.
Lilian Bueno Alba
Técnico Administrativo
RF: 10.933

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa

Em 12/12/12 às 17:35

lp.
Lilian Bueno Alba
Técnico Administrativo
RF: 10.933

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para Relatar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em 12/12/12

[Signature]
Presidente

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

REDISTRIBUÍDO
Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora

Para Relatar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e

Legislação Participativa.

Em 27/12/2013

[Signature]
Presidente

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 28/02/13 AS 16:47h
POR [Signature]
SAÍDA: _____ AS: _____ h _____

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 12/03/13 AS 16:34h
POR [Signature]
SAÍDA: 13/03 AS: 18 h 51 ASS: [Signature]

RECEBIDO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO
EM 21/03/2013 às 12:57h
POR JOÃO CARLOS DIAS CHAVES
SAÍDA: 14 h 1336

Segue M juntado S nesta data
Documento 2 e papel de informação
Rubricado S sob folha S nº 113
Em 28/03/2013
João Carlos Dias Chaves
Técnico Administrativo
RF 11336



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

16 - PAR
16- 00137/2013

pl0505-12

Folha nº 111 do proc.
nº 1-85 de 20 13
João Carlos das Chavas
Técnico Administrativo
RF 1336

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0505/12.**

Trata-se de projeto de lei, encaminhado pelo Sr. Prefeito, que estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação e revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

De acordo com a mensagem de encaminhamento do projeto, a medida se justifica, nos termos da manifestação da São Paulo Urbanismo, pela necessidade de adaptação da referida operação urbana ao Estatuto da Cidade, bem como ao correspondente processo de licenciamento ambiental, o qual teria contado com intensa participação da sociedade civil.

Sob o ponto de vista jurídico, o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

A operação urbana consorciada é um instrumento de política urbana previsto no art. 4º, inciso V, alínea p, do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) e conceituada pelo § 1º do art. 32 do mesmo diploma legal nos seguintes termos:

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

O dispositivo acima mencionado estabelece, ainda, em seu § 2º que nas operações urbanas consorciadas poderão ser previstas, entre outras medidas, a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente (inciso I) e, também, a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente (inciso II).

Já no campo doutrinário, são elucidativas as ponderações de Alexandre Levin acerca do tema:

17 - RELCOM
17- 00139/2013



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0505-12

Folha nº 12 de proc.
nº 1-505 de 20 R
João Carlos das Chaves
Técnico Administrativo
RF 1336

...Trata-se de medida importante para fins de revitalização urbanística de áreas degradadas da cidade, ou mesmo para o incremento de infraestrutura viária, habitacional, de transporte, saneamento básico, enfim, da realidade urbanística de uma dada região do Município.

...

Em outras palavras, a lei específica que cria a operação urbana pode prever coeficientes de aproveitamento, índices de ocupação e tamanhos máximos e mínimos de lotes diferenciados, específicos para sua área de abrangência. Trata-se, na verdade, de uma exceção ao plano diretor e à lei de zoneamento municipal. Um novo diploma legislativo especialmente editado para uma nova configuração urbanística da área objeto da operação urbana.

...

Portanto, vê-se que, no âmbito das operações urbanas consorciadas, outras obrigações podem ser criadas para os particulares que participarem dessa ação urbanística conjunta com o Poder Público. Por sua própria natureza, tais obrigações somente podem ser criadas por lei, em evidente observância ao princípio da legalidade previsto na Lei Maior. Dai a necessidade de edição de lei específica para a criação do instrumento urbanístico ora em estudo e a impossibilidade evidente de sua criação/alteração mediante decreto do Executivo municipal. (in " Operação Urbana Consorciada: normas gerais sobre o instituto constantes dos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade", BDM – Boletim de Direito Municipal – janeiro de 2003, p. 19/35)

Traçados os contornos do instituto ora em análise, verifica-se que a competência legislativa para a matéria está prevista no art. 30, inciso I, da Constituição Federal e no art. 13, inciso I, da Lei Orgânica do Município, os quais estabelecem ser competência de tal ente legislar sobre assuntos de interesse local.

O projeto encontra respaldo, ainda, no art. 13, inciso XIV, da Lei Orgânica, que dispõe ser competência da Câmara, com a sanção do Prefeito, aprovar as diretrizes gerais de desenvolvimento urbano, o Plano Diretor, a legislação de controle de uso, de parcelamento e de ocupação do solo urbano.

Durante a tramitação do projeto deverão ser realizadas ao menos duas audiências públicas em atendimento ao disposto no art. 41, incisos I e VI, da Lei Orgânica do Município.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

pl0505-12

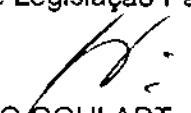
Folha nº 113 do proc.
nº 1-505 de 2012
João Carlos de Chaves
Técnico Administrativo
R. 1336

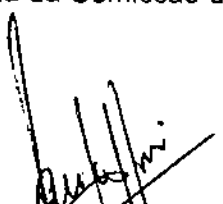
Para sua aprovação a proposta dependerá do voto favorável de três quintos dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 4º, incisos I e II, da Lei Orgânica.

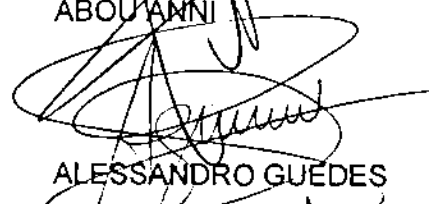
Pelo exposto, somos **PELA LEGALIDADE**.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em

27/03/13

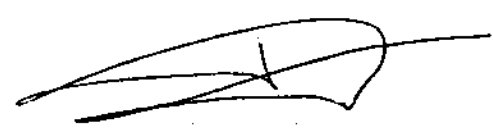

ANTONIO GOULART


ABOU ANNI


ALESSANDRO GUEDES


ARSELINO TATTO


CONTE LOPES


EDUARDO TUMA


GEORGE HATO


LAÉRCIO BENKO


SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 28/03/2013

Pág. 95 Col. 1

Conferido

João Carlos das Neves
Técnico Administrativo
RF 11636

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 28/03/2013

João Carlos das Neves
Técnico Administrativo
RF 11636

RECEBIDO

Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 01.04.2013 às 18:45

Inamer Alves de Sousa Junior
Secretário da Comissão
RF - 101204

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora	
Para relatar	
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.	
Em	/ /
Presidente	
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.	

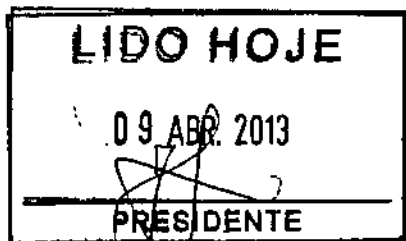
PARA ASSESSORIA DA
COMISSÃO CONFORME
DELIBERAÇÕES.

03.04.2013

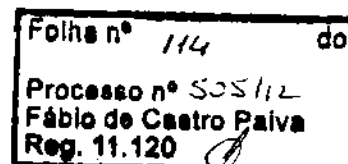
Segue — juntado — nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado — sob folha
nº 114 a 147

Em 10/4/13

d
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
RF 11.120
Secretário



16 - PAR
16- 00279/2013



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Trata-se do Projeto de Lei 505/12, de autoria do Poder Executivo, que visa *estabelecer novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.*

Em sua exposição de motivos o Poder Executivo informa que consoante a manifestação da São Paulo Urbanismo que acompanha a proposição, a medida se justifica pela necessidade de adaptação da referida Operação Urbana ao Estatuto da Cidade, bem como ao correspondente processo de licenciamento ambiental realizado, o qual contou com intensa participação da sociedade civil.

A Comissão de Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa se manifestou pela **legalidade** deste Projeto de Lei.

Segundo a concepção norteadora do projeto que altera a operação urbana vigente, os mecanismos propostos procuram induzir novos padrões de uso e ocupação para a área afetada, baseando-se no estímulo ao adensamento populacional em detrimento do adensamento construtivo, no indutivo à implantação de uso misto e na valorização do espaço público, entre outros aspectos. Não obstante, busca-se maior equilíbrio na relação entre ocupação urbana e infraestrutura urbana instalada.

Por fim, há que se destacar que a Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, é anterior ao Estatuto da Cidade, e, portanto, carece de adequações diversas.

Nesse sentido, tendo em vista a necessidade premente de revisão da operação urbana em apreço em função do ordenamento instituído pelo Estatuto da Cidade e pelo Plano Diretor Estratégico do Município, além das almejadas transformações urbanísticas e ambientais que a iniciativa propõe com o intuito de requalificar efetivamente aquela região, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifesta-se **favoravelmente** à aprovação deste Projeto de Lei. Contudo, apresenta o Substitutivo abaixo, apenas com o intuito de incluir dispositivo autorizando a exclusão do previsto no "caput" do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.", sendo que a aprovação da proposta nos termos do Substitutivo dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, nos termos da Lei Orgânica do Município.

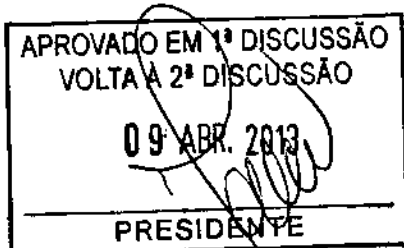


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 115 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 505/12**

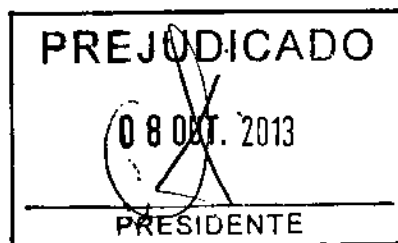


Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A** :

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Do Conceito**



Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Branca, que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando implementar transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de abrangência territorial definida nesta lei.

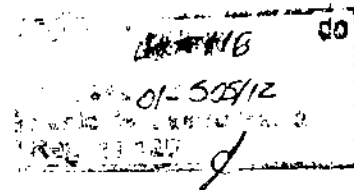
Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo fixadas nesta lei devem ser observadas em todos os pedidos de aprovação de construção ou reforma com área construída computável superior a 500 (quinhentos) metros quadrados situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, aplicando-se, no que não confrontar com a presente lei, as demais normas urbanísticas integrantes da legislação municipal.

**Seção II
Da Abrangência Territorial**

Art. 2º. Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca conforme o Mapa I, anexo à essa lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Parágrafo único. O perímetro inicia-se na confluência da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, prossegue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Ponte da Casa Verde, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, prossegue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até a Avenida Ermano Marchetti, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

Art. 3º. Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região, privilegiando as funções relacionadas com a paisagem urbana, a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores e subsetores, com as respectivas descrições perimétricas, assinalados no Mapa II, anexo à presente lei:

I - SETOR A: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

a) SUBSETOR A1: começa no ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0147 e 197.006.0148 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes até o ponto D, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148, configurando o segmento ED, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148 até o ponto C, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147, 0197.006.0148 e 0197.006.0146, configurando o segmento DC, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0146 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0146 e 0197.006.0136, configurando o segmento CB, segue pela divisa dos lotes até o ponto inicial A;

b) SUBSETOR A2: começa no ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125 e 197.006.0146 com a rua Professor José Nelo Lorenzon, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125 e 197.006.0146



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 117 00
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

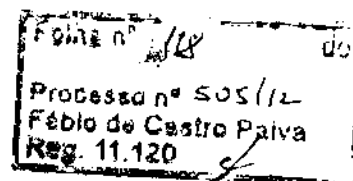
**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

até o ponto F, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento GF, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0147 e 197.006.0148 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes até o ponto D, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148, configurando o segmento ED, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0148 até o ponto C, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147, 0197.006.0148 e 0197.006.0146, configurando o segmento DC, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0147 e 0197.006.0146 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0146 e 0197.006.0136, configurando o segmento CB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0146 até o ponto M, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136, 0197.006.0143 e 0197.006.0146, configurando o segmento BM, segue pela divisa dos lotes de números de contribuinte 0197.006.0136 e 0197.006.0146 até o ponto L, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0136, 0197.006.0143 e 0197.006.0146, configurando o segmento ML, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0143 e 0197.006.0146 até o ponto J, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0143, 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento LJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0144 e 0197.006.0146 até o ponto I, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento JI, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte, 0197.006.0144 e 0197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 0197.006.0125, 0197.006.0144 e 0197.006.0146, configurando o segmento IH, segue pela divisa dos lotes com número de contribuinte 0197.006.0125 e 0197.006.0146 até o ponto inicial G;

c) SUBSETOR A3: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela divisa dos lotes números de contribuinte 197.006.0136 e 197.006.0137 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0137 e 197.006.0146, configurando o segmento AB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0137 e 197.006.0146 até o ponto M, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146, configurando o segmento BM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146 até o ponto L, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0136, 197.006.0143 e 197.006.0146, configurando o segmento ML, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0143 e 197.006.0146 até o ponto J, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0143, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento LJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto I, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento JI,



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125, 0197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento IH, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146, configurando o segmento HG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento GF, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

II - SETOR B: começa na confluência das avenidas Santa Marina e Marquês de São Vicente com a Praça Dr. Pedro Corazza, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a confluência da Avenida Nicolas Boer com o lote com número de contribuinte 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.034.0025 e 197.033.0113 até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

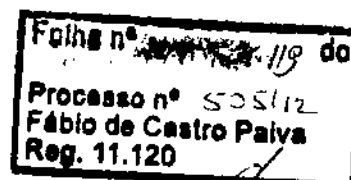
III - SETOR C: começa na confluência da Avenida Santa Marina com o lote com número de contribuinte 197.033.0113 e com a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.033.0113 e 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM até o Viaduto Antártica, segue pelo eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, cruza a Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Pedro Machado, segue a Rua Pedro Machado até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

IV - SETOR D: começa na confluência da Rua Carlos Vicari com a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a confluência da Praça Marrey Júnior com Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o ponto inicial;

V - SETOR E: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Julio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto P situado na confluência das divisas dos lotes com número de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

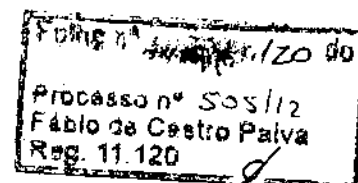
197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento PQ, segue pela divisa dos lotes até o ponto R situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento QR, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pelo Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

a) SUBSETOR E1: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Julio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, atravessa a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento PQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.00050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto O, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.036.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento QO, segue pela divisa dos lotes até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento ON, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

b) SUBSETOR E2: começa na confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com as avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 até o ponto O, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.036.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento NO, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.00050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento OQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento QR, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Gustav Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixo do Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

VI - SETOR F: começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita e segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento RQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente e segue até a Rua Moisés Kahan, segue pela Rua Moisés Kahan até a Rua Doutor Edgar Teotônio Santana, segue pela Rua Edgar Teotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

a) SUBSETOR F1: começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Rua Dr. Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Dr. Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

b) SUBSETOR F2: começa na confluência da Praça Pascoal Martins com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto R, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto Q, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 121 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento RQ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto P, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto inicial;

VII - SETOR G: começa na confluência da projeção do eixo da Ponte do Limão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte da Casa Verde, segue pela Ponte da Casa Verde até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até o ponto inicial;

VIII - SETOR H: começa na confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com as avenidas Antártica e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o Viaduto Antártica, segue pela projeção do eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até o ponto inicial;

IX - SETOR I: começa na confluência da Rua Fuad Nautel com a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue a Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

a) SUBSETOR I1: começa na confluência das ruas Fuad Nautel e Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

b) SUBSETOR I2: começa na confluência da Avenida Pacaembu com Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

Art. 4º. Fica delimitado o perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Água Branca conforme assinalado no Mapa III, anexo a esta lei.

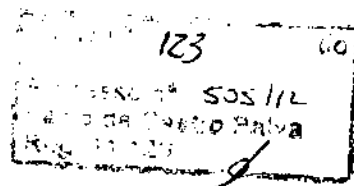


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 122 60
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Parágrafo único. O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sitiantes, segue pela Rua dos Sitiantes até a Rua Santa Rosa do Viterbo, segue pela Rua Santa Rosa do Viterbo até a Rua Guaíçara, segue pela Rua Guaíçara até a Rua Antônio de Paula Freitas, segue pela Rua Antônio de Paula Freitas até a Rua Mário Maldonado, segue pela Rua Mário Maldonado até a Avenida Inajar de Souza, segue pela Avenida Inajar de Souza até a Rua Orlando Marchetti, segue pela Rua Orlando Marchetti até a Avenida Nossa Senhora do Ó, segue pela Avenida Nossa Senhora do Ó até a Avenida Professor Celestino Bourroul, segue pela Avenida Professor Celestino Bourroul até Avenida Mandaqui, segue pela Avenida Mandaqui até Avenida Engenheiro Caetano Álvares, segue pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares até a Rua Zilda, segue pela Rua Zilda até a Rua Ouro Grosso, segue pela Rua Ouro Grosso até a Rua Francisco Diogo, segue pela Rua Francisco Diogo até a Rua Galiléia, segue pela Rua Galiléia até a Avenida Casa Verde, segue pela Avenida Casa Verde até a Avenida Baruel, segue pela Avenida Baruel até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Dobrada, segue pela Rua Dobrada até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até a Rua Antônio de Lustosa, segue pela Rua Antônio de Lustosa até a Rua Tenente Rocha, segue pela Rua Tenente Rocha até a Avenida Braz Leme, segue a Avenida Braz Leme até a Rua Doutor César, segue pela Rua Doutor César até a Rua Comendador Joaquim Monteiro, segue pela Rua Comendador Joaquim Monteiro até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até Praça Campo de Bagatelle, cruza a Praça Campo de Bagatelle até a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont até a Ponte das Bandeiras, segue até a confluência da projeção da Ponte das Bandeiras até o eixo do Rio Tietê, cruza o Rio Tietê até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua David Bigio, segue pela Rua David Bigio até a Rua Mamoré, segue pela Rua Mamoré até a Rua Tenente Pena, segue pela Rua Tenente Pena até o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza a ferrovia até a confluência da Alameda Dino Bueno com a Alameda Eduardo Prado, segue pela Alameda Eduardo Prado até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Rua Doutor Veiga Filho, segue pela Rua Doutor Veiga Filho até a Rua Doutor Albuquerque Lins, segue pela Rua Doutor Albuquerque Lins até a Rua Bahia, segue pela Rua Bahia até a Rua Goiás, segue pela Rua Goiás até a Rua Itápolis, segue pela Rua Itápolis até a Rua Capivari, segue pela Rua Capivari até a Praça Fagundes Varela, cruza a Praça Fagundes Varela até a Rua Desembargador Paulo Passaláqua, segue pela Rua Desembargador Paulo Passaláqua até a Avenida Arnolfo Azevedo, segue pela Avenida Arnolfo Azevedo até a Rua Zequinha de Abreu, segue pela Rua Zequinha de Abreu até Rua Cardoso Almeida, segue pela Rua Cardoso Almeida até a Rua Heitor de Moraes, segue pela Rua Heitor de Moraes até a Rua José de Freitas Guimarães, segue pela Rua José de Freitas Guimarães até a Rua Wanderley, segue pela Rua Wanderley até a Avenida Sumaré, segue pela Avenida Sumaré até a Rua Pedro Coelho, segue pela Rua Pedro Coelho até a confluência da viela sanitária com a Rua Pedro Coelho, segue pela viela sanitária até a Rua André Dreyfus, segue pela Rua André Dreyfus até a Rua Plínio de Moraes, segue pela Rua Plínio de Moraes até a Avenida Professor Alfonso Bovero, segue pela Avenida Professor Alfonso Bovero até a Rua Cajaíba, segue pela Rua Cajaíba até a Rua Cotoxó segue pela Rua Cotoxó até a Rua



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Francisco Bayardo, segue pela Rua Francisco Bayardo até a Avenida Pompéia, segue pela Avenida Pompéia até a Rua Cajaíba, segue pela Rua Cajaíba até a Rua Doutor Augusto de Miranda, segue pela Rua Doutor Augusto de Miranda até Avenida Professor Alfonso Bovero, segue pela Avenida Professor Alfonso Bovero até a Rua Doutor Miranda de Azevedo, segue pela Rua Doutor Miranda de Azevedo até a Rua Desembargador do Vale, segue pela Rua Desembargador do Vale até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Caio Graco, segue pela Rua Caio Graco até a Rua César Augusto, segue pela Rua César Augusto até a Rua Vespasiano, segue pela Rua Vespasiano até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Pio XI, segue pela Rua Pio XI até a Viela Maria Olga Piva Menoncello, segue pela Viela Maria Olga Piva Menoncello até a Rua Barão de Jundiá, segue pela Rua Barão de Jundiá até a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto, segue a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto até a Avenida Mercedes, segue pela Avenida Mercedes até a Rua Guararapes, segue pela Rua Guararapes até a Rua Corrientes, segue pela Rua Corrientes até a Rua Sacadura Cabral, segue pela Rua Sacadura Cabral até a Rua Gago Coutinho, segue pela Rua Gago Coutinho até sua confluência com o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, segue pela divisa da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM com a Quadra 048 do Setor Fiscal 098 até sua confluência com a Rua John Harrison, segue pela Rua John Harrison até sua confluência com a Rua João Pereira e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza as áreas ocupadas pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM até a confluência da Rua Engenheiro Aubertin com a Rua William Speers, segue pela Rua William Speers até sua confluência com a Rua Antônio Fidélis e segue pela divisa da Quadra 047 do Setor Fiscal 098 com a Quadra 001 do Setor Fiscal 099 até a Avenida Presidente Castelo Branco, cruza a Avenida Presidente Castelo Branco até o eixo do Rio Tietê, segue o eixo do Rio Tietê até a projeção do eixo da Ponte do Piqueri, segue pela Ponte do Piqueri até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Telê, segue pela Rua Telê até a Rua João Alvares da França, segue pela Rua João Alvares da França até a Rua João Cordeiro, segue pela Rua João Cordeiro até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Rua Manuel Benavente, segue pela Rua Manuel Benavente até Rua Doutor Estêvão Montebelo, segue pela Rua Doutor Estêvão Montebelo até a Rua Monsenhor Januário Sangirardi, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto de Almeida até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Álvaro de Andrade Ferraz, segue pela Rua Álvaro de Andrade Ferraz até a Avenida Ministro Petrônio Portela, segue pela Avenida Ministro Petrônio Portela até a Rua Marilândia, segue pela Rua Marilândia até a Rua Montes Claros, segue pela Rua Montes Claros até a Avenida Itaberaba, segue pela Avenida Itaberaba até o ponto inicial.

Art. 5º. Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 124 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

I - CEPAC Residencial – CEPAC-R – é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para o uso residencial;

II - CEPAC Não Residencial – CEPAC-nR – é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para os usos não residenciais;

III - Certificado de Potencial Adicional de Construção – CEPAC – é um título mobiliário comercializado em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, utilizado para pagamento pelo potencial adicional de construção;

IV - corredores são faixas destacadas no Mapa VI, anexo à presente lei, para as quais foram definidas regras específicas de uso e ocupação do solo;

V - empreendimento de uso misto é o edifício ou conjunto de edifícios constituídos por usos residenciais e não residenciais que ocupam o mesmo lote, quadra ou gleba e dispõem de espaços e instalações de utilização comum;

VI - programa de intervenções é o conjunto de atividades coordenadas pela SP-Urbanismo, com o objetivo de garantir o pleno desenvolvimento urbano do perímetro da operação urbana consorciada, de modo a melhorar sua qualidade social e ambiental;

VII - quota de garagem é a relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, não sendo considerados vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga;

VIII - quota de terreno é a relação entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais em um determinado empreendimento, sendo calculada proporcionalmente em relação à área destinada ao uso residencial no caso dos empreendimentos de uso misto;

IX - unidade habitacional incentivada é a unidade habitacional com área computável entre 40 (quarenta) metros quadrados e 45 (quarenta e cinco metros) metros quadrados, dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento.

**Seção IV
Dos Objetivos e Diretrizes**

Art. 6º. A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento proposto;

II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;

IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 125 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

V - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transportes coletivos e não motorizados, e oferecer conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;

VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d'água existentes;

VII - minimizar os problemas de inundações;

VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Art. 7º. A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto, em harmonia com o uso e ocupação do solo e com os preceitos do plano urbanístico;

II - promover a diversificação da produção imobiliária, visando à oferta de unidades habitacionais para diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - incentivar construção de empreendimentos de uso misto, empreendimentos com maior número de unidades habitacionais e melhor aproveitamento dos terrenos;

IV - estimular a utilização de estoques de potencial adicional de construção para unidades habitacionais incentivadas;

V - incentivar o parcelamento e a ocupação de glebas vazias e subutilizadas, garantindo a destinação de áreas públicas e de áreas para implantação de programas habitacionais;

VI - constituir centralidades ao longo de eixos, de modo a concentrar a verticalização e conformar referências funcionais e visuais;

VII - incentivar a doação de imóveis para a implantação de melhoramentos públicos;

VIII - promover a instalação dos usos de comércio e serviços de âmbito local;

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo, investindo na expansão da rede;

XI - preservar o lençol freático por meio da limitação do número de pavimentos em subsolo nas edificações;

XII - ampliar e melhorar a infraestrutura de drenagem, inclusive por meio da utilização de materiais com maior permeabilidade na pavimentação das obras públicas;

XIII - promover o tratamento das águas pluviais e a prevenção contra a poluição difusa;

XIV - implantar parques lineares e projetos paisagísticos ao longo dos cursos d'água existentes, com funções de lazer e de retardamento do escoamento de águas pluviais;

XV - propiciar a implantação de empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos sustentáveis e energeticamente eficientes;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

XVI - estimular empreendimentos com menor número de vagas para estacionamento de veículos;

XVII - investir na provisão de habitação de interesse social.

**Seção V
Do Programa de Intervenções**

Art. 8º. O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca compreende:

I - provisão de Habitações de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenções;

II - reurbanização de favelas no perímetro da Operação e em seu perímetro expandido, observado o limite mínimo estabelecido no artigo 11 desta lei;

III - implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região;

IV - execução de melhoramentos públicos;

V - execução de obras de infraestrutura urbana;

VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo;

VII - desapropriações das áreas necessárias para implantação da Operação Urbana Consorciada;

VIII - implementação dos programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada e de seu programa de intervenções, inclusive a elaboração de plano de educação ambiental, destinado à sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente.

§ 1º. Consideram-se compreendidos nas intervenções descritas neste artigo os estudos, gerenciamentos e projetos necessários às finalidades definidas nesta lei.

§ 2º. As ações poderão ser realizadas por meio de todos os instrumentos legalmente admissíveis, dentre os quais, em especial, aquisição de unidades habitacionais, participação em fundos imobiliários, contratos administrativos, concessões e parcerias público-privadas, inclusive por meio da utilização de recursos da operação para o pagamento de contraprestações contratuais, admitida a participação de entidades da Administração pública indireta das diferentes esferas de governo.

§ 3º. As obras e intervenções integrantes do programa de intervenções estarão sujeitas a licenciamento ambiental e ao licenciamento perante os órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 127 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Art. 9º. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os melhoramentos viários e as áreas verdes e institucionais descritos no Mapa IV, anexo à presente lei.

§ 1º. Os melhoramentos viários encontram-se também indicados no Quadro I, anexo à presente lei.

§ 2º. As áreas previstas indistintamente como áreas verdes ou institucionais no Mapa IV, anexo à presente lei, serão destinadas a uma dessas finalidades quando da implantação do melhoramento.

§ 3º. Nas vias públicas situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e não indicadas no Plano de Melhoramentos referido no "caput" deste artigo, fica definida um novo alinhamento, recuado 2 (dois) metros em relação ao atualmente existente, ao qual deverão ser aplicadas todas as normas desta lei, inclusive incentivos e limitações, pertinentes aos novos alinhamentos por ela definidos.

§ 4º. Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecida por esta lei.

§ 5º. As áreas destinadas a melhoramentos públicos referidas no "caput" deste artigo sujeitam-se ao disposto no artigo 5º da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

§ 6º. Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no artigo 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, para alterações em que resultem adequações de projeto que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das dimensões lineares inicialmente previstas.

Art. 10. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser aplicados exclusivamente no pagamento de despesas relacionadas aos objetivos da Operação Urbana Consorciada, tais como desapropriações, obras, prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos, remuneração da SP-Urbanismo e da São Paulo Obras – SP-Obras, e outras quaisquer despesas pertinentes ao Programa de Intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações.

Art. 11. No mínimo 15% (quinze por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada ou em seu perímetro expandido, priorizando as famílias que serão atingidas pelas intervenções, a serem atendidas em local apropriado e condições adequadas, com a assistência técnica devida, o apoio emergencial, quando necessário, e adotados os instrumentos de reinserção social pertinentes.

§ 1º. As Habitações de Interesse Social de promoção pública construídas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido não consumirão os estoques de potencial adicional de construção, nem exigirão o pagamento de outorga onerosa para a utilização de tal potencial.

§ 2º. Caso o disposto neste artigo seja cumprido por meio de mecanismos que gerem a produção associada de outros tipos de unidade imobiliária, a destinação do percentual



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 128 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

referido no "caput" deste artigo será reservada exclusivamente para as habitações de interesse social.

Art. 12. Os recursos arrecadados poderão ser empregados no perímetro expandido referido no artigo 4º desta lei, para as seguintes finalidades:

- I - provisão de Habitação de Interesse Social destinada à população moradora em habitação subnormal, bem como os melhoramentos e a reurbanização relativa a tal provisão, observando o limite mínimo estabelecido no artigo 11 desta lei;
- II - atendimento de transposições, projetos, obras, desapropriações complementares ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca e previstas no plano de obras.

**CAPÍTULO II
DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

**Seção I
Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais**

Art. 13. Aplicam-se no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos termos do parágrafo único do artigo 1º desta lei, os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro II, anexo à presente lei.

§ 1º. São enquadrados nos corredores os lotes confrontantes com os logradouros que definem as faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, prevalecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo dos corredores até o limite da extensão da referida faixa.

§ 2º. Os lotes e trechos de lotes não enquadrados nas faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, ou que, embora atingidos por uma dessas faixas, não confrontem com o logradouro que as define, devem observar as regras gerais estabelecidas para todo o perímetro da Operação Urbana Consorciada, correspondentes à "área geral" indicada no referido Quadro II.

§ 3º. Os lotes atingidos por mais de um corredor deverão observar as regras relativas a cada corredor na porção do lote por ele atingida, de acordo com a representação gráfica contida no Mapa VI, anexo à presente lei.

§ 4º. É permitida a unificação de lotes voltados para o logradouro que define o corredor com outros lotes, ainda que não enquadrados no corredor, aplicando-se ao lote resultante as regras deste artigo.

§ 5º. Aplicam-se aos lotes situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico constantes da legislação comum de parcelamento e uso do solo.

§ 6º. Sem prejuízo da taxa de ocupação, aplicável a todo o lote, as edificações em lotes atingidos pelo Corredor 5, de acordo com o Mapa VI, anexo à presente lei, somente



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 128	do
Processo nº 505/12	
Fábio de Castro Paiva	
Reg. 11.120	

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da parcela do lote atingida pelo corredor.

§ 7º. Os imóveis públicos ou privados considerados contaminados ou com suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública deverão atender ao disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 14. A quota de terreno máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, aplicável aos empreendimentos residenciais e de uso misto, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QT = (AT / N) \times (ACR / ACT)$$

Onde:

QT = Quota de terreno

AT = Área do terreno

N = Número de unidades residenciais

ACR = Área computável residencial

ACT = Área computável total

Art. 15. A quota de garagem máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

AG = Soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos

N = Número total de vagas de estacionamento, não considerados como vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga

Art. 16. As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 17. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis – nR2 ou na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, em vias de qualquer categoria cuja largura total seja igual ou superior a 16 (dezesseis) metros.

Parágrafo único. Os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada, de qualquer uso, poderão ter acesso de pedestres por qualquer via,



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

130
555/12
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

independentemente de sua categoria, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16 (dezesseis) metros, observadas as exigências eventualmente impostas pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 18. Os usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, que se utilizarem do potencial adicional de construção somente poderão instalar-se nos lotes enquadrados em corredor, nos termos do §1º do artigo 13 desta lei.

Art. 19. O número mínimo de vagas de estacionamento e a necessidade e o dimensionamento de área de embarque e desembarque e de pátios de carga e descarga dos usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos – nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, serão definidos pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 20. Nos usos não residenciais, o número máximo de vagas de estacionamento de veículos corresponderá à proporção de 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área computável ou fração.

Art. 21. Independentemente das características físicas ou topográficas do lote, o nível do pavimento térreo das edificações deverá ser fixado, em todos os casos, no máximo, 1 (um) metro acima ou abaixo da cota média das testadas do lote.

Art. 22. Não se aplica aos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca o disposto no artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 298 da Lei nº 13.430, de 2002, no que se refere à obrigatoriedade de:

I - dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º de tal dispositivo;

II - efetuar o plano de parcelamento do solo, previsto nas hipóteses referidas no § 2º do mesmo artigo.

Seção II

Dos Incentivos

Art. 23. Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas computáveis:

I - as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

a) empreendimentos residenciais em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável correspondam a unidades habitacionais incentivadas;

b) empreendimentos de uso misto em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável sejam destinados a uso residencial e no mínimo 20% da área construída computável sejam destinados a unidades habitacionais incentivadas;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 13/ do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

c) empreendimentos de uso não residencial destinados a hotéis, admitida a instalação, no pavimento térreo, de subcategorias usos não residenciais compatíveis – nR1 e usos não residenciais toleráveis – nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação;

II - as áreas comuns de circulação, até os limites percentuais fixados no Quadro V, anexo à presente lei, incidentes sobre a área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

a) empreendimentos residenciais não enquadrados na alínea "a" do inciso I do presente artigo;

b) empreendimentos de uso misto não enquadrados na alínea "b" do inciso I do presente artigo, desde que tenham no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área destinados ao uso residencial;

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

IV - as saliências correspondentes aos balcões e terraços abertos, sem caixilho, até o limite de 5% (cinco por cento) da área do lote, por pavimento;

V - as áreas de no máximo dois pavimentos por edificação, quando desembaraçadas de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas, elevadores e controle de acesso, limitadas a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;

VI - nos empreendimentos enquadrados na categoria de uso R2v ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda no máximo a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 24. Serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

I - nos empreendimentos residenciais: até duas vagas de estacionamento por unidade habitacional;

II - nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída computável, desprezadas as frações;

III - nos empreendimentos de uso misto: duas vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 25. Nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Coisa nº 132	60
Processo nº 505/12	
Fábio de Castro Paiva	
Reg. 11.120	

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Art. 26. Quando uma parcela do lote for destinada a fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

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

II - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 1000 (mil) metros quadrados; e

III - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo.

Art. 27. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

Art. 28. Nos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada, não será necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento.

Parágrafo único. No caso de empreendimento não residencial ou misto que esteja sujeito à fixação de diretrizes pelo órgão oficial de trânsito, estas deverão observar os limites máximos de vagas de estacionamento fixados no artigo 20 desta lei.

Art. 29. Não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, para as edificações situadas em vias que sejam objeto de abertura, extensão ou alargamento previstos nesta lei, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos nela definidos.

Art. 30. Não se aplicam aos volumes de edificação com até 15 (quinze) metros de altura, contidos na faixa de 15 (quinze) metros medida a partir do alinhamento predial, as regras de aeração do volume superior contidas no item 10.5 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

**Seção III
Das Limitações**

Art. 31. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas:

I - a utilização das áreas livres do recuo frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos;

II - a utilização total ou parcial das áreas de comércio e serviços de âmbito local de que trata o inciso III do artigo 23 desta lei para estacionamento de veículos;

III - a utilização, para uso não residencial, de edificações licenciadas para uso residencial, ou a utilização de edificações licenciadas como hotéis para outros usos, no prazo de cinco anos da expedição do respectivo auto de conclusão.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo acarretará a irregularidade do uso instalado, sujeitando-se o estabelecimento ao disposto às providências e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Art. 32. As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no sobressolo das edificações deverão observar um recuo de 10 (dez) metros em relação ao alinhamento predial.

Art. 33. Não será admitida a utilização de potencial adicional de construção quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei.

Art. 34. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam:

I - os incentivos para construção de edifícios residenciais constantes dos artigos 166 da Lei nº 13.430, de 2002, e 240 da Lei nº 13.885, de 2004, nem quaisquer mecanismos que, mediante a redução da taxa de ocupação, aumentem o coeficiente de aproveitamento básico;

II - as regras referentes a áreas não computáveis contidas nos incisos III e IV do artigo 189 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - as regras relativas a vagas de estacionamento contidas na Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005;

IV - as regras sobre balcão e terraço aberto, sem caixilho, contidas na Tabela 10.12.1 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 35. Para todos os tipos de empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Água Branca é permitida a construção de apenas um subsolo, com altura livre máxima de 3 (três) metros, excetuados desta restrição os dispositivos de retenção de águas pluviais.

**CAPÍTULO III
DA OUTORGA ONEROSA E DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL
ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO-CEPAC**

**Seção I
Da Outorga Onerosa de Potencial Adicional de Construção**

Art. 36. Fica o Executivo autorizado a efetuar de forma onerosa a outorga de potencial adicional de construção para os lotes contidos no perímetro definido no artigo 2º, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei, como forma de obtenção de recursos destinados à implementação do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 37. Fica definido o estoque máximo de potencial adicional de construção residencial de 1.050.000 (um milhão e cinquenta mil) metros quadrados e o estoque máximo de potencial adicional de construção não residencial igual a 800.000 (oitocentos mil) metros quadrados, totalizando 1.850.000 (um milhão oitocentos e cinquenta mil) metros quadrados.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Fórmula nº 134 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

§ 1º. Os estoques máximos de potencial adicional de construção, por setor, subsetor e categoria de uso, são os constantes no Quadro IV, anexo a esta lei.

§ 2º. A utilização de potencial adicional de construção para usos residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas fica limitada a 525.000 (quinhentos e vinte e cinco mil) metros quadrados para todo perímetro da Operação Urbana.

Seção II

Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção

Art. 38. Fica o Executivo autorizado a emitir a quantidade de 1.470.000 (um milhão, quatrocentos e setenta mil) CEPAC-R e 930.000 (novecentos e trinta mil) CEPAC-nR, totalizando 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) CEPAC, que serão convertidos em potencial adicional de construção de acordo com os critérios de equivalência constante do Quadro III, anexo à presente lei.

§ 1º. O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 700,00 (setecentos reais) para os CEPAC-R e de R\$ 800,00 (oitocentos reais) para os CEPAC-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto.

§ 2º. O pagamento do valor da venda dos CEPAC poderá ser recebido pela SP-Urbanismo à vista ou parceladamente, com no mínimo 15% (quinze por cento) do valor pago à vista e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela SP-Urbanismo, desde que sejam apresentados seguro-garantia ou fiança bancária, correspondente ao valor do saldo devedor.

Art. 39. Os CEPAC deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos mencionados no § 2º do artigo 8º desta lei, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice a ser estabelecido em decreto.

§ 1º. As quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em cada leilão público e seus respectivos preços mínimos serão definidos pela SP-Urbanismo, levando em consideração as condições de mercado e as necessidades do programa de intervenções.

§ 2º. O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos CEPAC deverá prever mecanismos que garantam os princípios da ampla publicidade e livre concorrência entre os interessados.

§ 3º. Os CEPAC poderão ser negociados livremente, salvo se estiverem vinculados a um lote específico.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 135 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Art. 40. A SP-Urbanismo será responsável pelo controle dos CEPAC, dos estoques de potencial adicional de construção e de sua disponibilidade, respeitados os totais previstos nesta lei.

**Seção III
Do Pagamento da Outorga Onerosa**

Art. 41. O pagamento pelo potencial adicional de construção será realizado exclusivamente por meio de CEPAC, nos termos definidos nesta lei.

§ 1º. O pagamento da outorga onerosa não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício, devendo ocorrer por meio de pedido de vinculação de CEPAC ao lote, a ser regulamentado em decreto.

§ 2º. A vinculação de CEPAC dependerá:

I - da existência de estoque no subsetor no qual se localize o imóvel, conforme a categoria de uso pretendida, de acordo com o Quadro IV, anexo à presente lei;

II - do atendimento ao § 2º do artigo 37 desta lei, no caso de vinculação de CEPAC-R para usos residenciais não enquadrados como unidades habitacionais incentivadas;

III - da disponibilidade de estoque na área da Operação Urbana, na forma estabelecida no artigo 44 desta lei.

§ 3º. O deferimento do pedido de vinculação de CEPAC ao lote implicará a expedição de certidão de pagamento de outorga onerosa, a qual permitirá a utilização do correspondente potencial adicional de construção nos pedidos de licenciamento edilício.

§ 4º. Somente será admitida a vinculação de CEPAC quitados ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela SP-Urbanismo, ficando vedada a expedição de auto de conclusão até que ocorra sua plena quitação.

Art. 42. O interessado deverá apresentar à SP-Urbanismo a memória de cálculo contendo a quantidade de CEPAC necessária para o pagamento da contrapartida financeira relativa à utilização de potencial adicional de construção, conforme regulamentado em decreto.

§ 1º. Somente serão expedidas as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, conforme dispõe o § 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430, de 2002, mediante a disponibilização, pelo interessado, da quantidade de CEPAC suficiente para o pagamento referente à outorga onerosa.

§ 2º. O projeto de edificação deverá observar, em relação à área construída computável correspondente ao potencial adicional de construção, os usos correspondentes aos CEPAC que tenham sido vinculados ao lote, inclusive no caso de estoques destinados a unidades habitacionais incentivadas, podendo a área construída computável correspondente ao potencial básico de construção ser utilizada para a implantação de qualquer categoria de uso admitida no lote.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 136 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Art. 43. Os CEPAC poderão ser desvinculados de determinado lote, mediante o pagamento em dinheiro, à SP-Urbanismo, de uma multa por cada CEPAC desvinculado equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado por índice de correção monetária a ser definido em decreto.

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

§ 2º. O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos CEPAC retornará ao saldo de estoque de potencial adicional de construção da Operação Urbana Consorciada, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado para vinculação a outro lote.

§ 3º. Os CEPAC desvinculados só poderão ser novamente vinculados a lote ou transferidos a terceiros após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º. A desvinculação de CEPAC destinado a unidades habitacionais incentivadas ficará limitada a 5% (cinco por cento) dos CEPAC vinculados a um determinado lote sempre que os estoques já consumidos por tais unidades habitacionais forem inferiores a 400.000 (quatrocentos mil) metros quadrados.

**Seção IV
Da Disponibilidade dos Estoques**

Art. 44. A disponibilidade, para vinculação de CEPAC, dos estoques previstos no Quadro IV, anexo à presente lei, seguirá o disposto neste artigo.

§ 1º. Os estoques residenciais estarão sempre disponíveis para vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas.

§ 2º. A disponibilidade dos estoques para vinculação de CEPAC a usos não residenciais ou residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas dependerá da prévia ou concomitante utilização de estoque para unidades habitacionais incentivadas, na forma estabelecida neste artigo.

§ 3º. Os estoques ficarão disponíveis para vinculação a usos não residenciais e residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas na proporção de três vezes o estoque destinado a unidades habitacionais incentivadas, de acordo com a efetiva vinculação de CEPAC a esta última finalidade.

§ 4º. O proprietário do imóvel que efetuar a vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas terá preferência no consumo dos estoques residenciais ou não residenciais que tenham sido disponibilizados nos termos do parágrafo anterior, no prazo de seis meses contados do deferimento da vinculação, podendo ceder este direito a terceiros.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 137 00
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

§ 5º. Decorrido o prazo de seis meses do deferimento da vinculação a unidades habitacionais incentivadas, sem que o proprietário ou alguém por ele indicado tenha apresentado pedido de vinculação de CEPAC com aproveitamento do estoque liberado, nos termos do § 4º, este estoque deverá atender aos pedidos de vinculação de CEPAC que eventualmente tenham sido apresentados, para usos residenciais ou não residenciais, observada a ordem cronológica de apresentação dos pedidos, independentemente do uso pleiteado.

**CAPÍTULO IV
DAS REGRAS RELATIVAS A SUBSETORES ESPECÍFICOS**

**Seção I
Do Subsetor A1**

Art. 45. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo.

§ 1º. O plano de reurbanização deverá destinar, da área total de terreno, as seguintes proporções:

I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);

II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);

III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º. O plano de reurbanização poderá implicar o reloteamento da área, nele incluído o reposicionamento de áreas atualmente destinadas ao sistema viário.

§ 3º. A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso IV deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social, conforme definido no plano específico de reurbanização.

§ 4º. O coeficiente de aproveitamento básico dos lotes resultantes do parcelamento terá um incremento a ser indicado no plano de reurbanização, calculado de modo que a soma do potencial construtivo básico das áreas oriundas do parcelamento corresponda ao potencial construtivo básico da área original do Subsetor A1.

§ 5º. Os melhoramentos viários previstos para o Subsetor A1, integrantes do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecidos nesta lei, poderão ser alterados pela SP-Urbanismo por motivo técnico, observadas as regras de destinação de áreas definidas neste artigo.

§ 6º. Não se aplica ao Subsetor A1 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público, previsto no artigo 27 desta lei.

Art. 46. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, conforme regras a



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 138
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

serem definidas em decreto, podendo ser utilizados, para tanto, os instrumentos contratuais previstos na legislação em vigor, especialmente aqueles previstos no § 2º do artigo 8º desta lei.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a transferir à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB, por meio de aumento de capital, os imóveis situados no Subsetor A1.

**Seção II
Do Subsetor A2**

Art. 47. As áreas verdes situadas no Subsetor A2 e atualmente cedidas ao São Paulo Futebol Clube e à Sociedade Esportiva Palmeiras deverão, quando devolvidas à posse do Município, ser incorporadas ao parque urbano a ser criado no Subsetor A1.

**Seção III
Do Subsetor E2**

Art. 48. O Subsetor E2 deverá ser objeto de reloteamento, observadas as normas comuns referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à necessidade de implantação das infraestruturas viária, de iluminação, drenagem e coleta de esgotos, ressalvadas as regras específicas estabelecidas por esta lei.

§ 1º. O projeto de reloteamento, a ser aprovado pelo órgão municipal competente, ouvida a SP-Urbanismo, deverá contemplar a destinação de áreas públicas, atendidas concomitantemente as seguintes regras:

I - o sistema viário e as áreas verdes e institucionais observarão o Plano Urbanístico constante do Mapa V, anexo à presente lei, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de tais áreas a serem destinadas corresponda a pelo menos 40% (quarenta por cento) da área total do Subsetor E2;

II - deverão ser identificadas, entre as áreas apontadas indistintamente como verdes ou institucionais no Mapa V, anexo à presente lei, quais serão destinadas para cada uma de tais finalidades, na proporção mínima de 75% (setenta e cinco por cento) para as áreas verdes;

III - deverá também ser destinada área para implantação de programas habitacionais, com área mínima de 10% (dez por cento) do total do Subsetor E2, podendo a Municipalidade solicitar o registro de tais áreas diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB.

§ 2º. Para a efetivação do reloteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 serão objeto de unificação, devendo a nova matrícula abranger as áreas referentes a vias públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de averbação,



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

139
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito do loteamento, a serem objeto de futuro registro.

§ 3º. Não se aplica ao Subsetor E2 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público, previsto no artigo 27 desta lei.

§ 4º. Os lotes resultantes do loteamento terão um incremento de 50% (cinquenta por cento) em seu coeficiente de aproveitamento básico.

§ 5º. A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso III do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social.

§ 6º. Enquanto não for efetuado o loteamento do Subsetor E2, os projetos de edificação ou reforma para os lotes nele inseridos não poderão utilizar potencial adicional de construção e deverão observar o limite de área construída computável máxima de 500 (quinhentos) metros quadrados.

Art. 49. Fica a SP-Urbanismo autorizada a participar, como quotista, de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de efetuar o loteamento do Subsetor E2, nos termos previstos nesta lei.

§ 1º. Para que seja admitida a participação da SP-Urbanismo, nos termos do "caput" deste artigo, o fundo de investimento imobiliário:

I - deverá contar com a adesão dos proprietários de imóveis correspondentes a mais de 50% (cinquenta por cento) da área privada contida no Subsetor E2;

II - deverá possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeito a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;

III - deverá ser administrado e gerido por entidade profissional devidamente habilitada pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários;

IV - deverá ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos destinados ao loteamento do Subsetor E2 e outros correlatos;

V - poderá contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação seja compatível com a finalidade do fundo;

VI - deverá permitir a integralização de capital em imóveis situados no Subsetor E2, podendo tal integralização de imóveis ser efetuada em sociedade de propósito específico controlada pelo fundo;

VII - deverá atribuir à SP-Urbanismo poderes de veto nas deliberações relativas às matérias disciplinadas nesta lei;

VIII - deverá adotar mecanismos que assegurem aos proprietários de imóveis expropriados e integralizados no fundo de investimento imobiliário ou em sociedade de propósito específico o direito de preferência para a aquisição de lotes decorrentes do loteamento;



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 140 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao reloteamento do Subsetor E2.

§ 2º. Caberão à SP-Urbanismo as receitas obtidas como cotista do fundo de investimento de investimento imobiliário, a partir da distribuição de resultados ou da alienação de quotas de sua titularidade.

§ 3º. Decorrido o prazo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei, poderá a SP-Urbanismo constituir o fundo de investimento imobiliário, nos termos deste artigo, exceto no que se refere ao inciso I do § 1º, devendo selecionar o administrador do fundo por meio de licitação ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável.

§ 4º. Caso constituído o fundo de investimento imobiliário pela SP-Urbanismo, os proprietários dos imóveis serão notificados, pela imprensa oficial e em jornal de grande circulação, da abertura de prazo para voluntariamente integralizar tais imóveis no patrimônio do fundo, em troca das respectivas quotas, segundo critérios de avaliação a serem estabelecidos no regulamento do fundo, observada a legislação pertinente.

Art. 50. O fundo de investimento imobiliário referido no artigo anterior poderá pleitear à SP-Urbanismo que a Municipalidade efetue a desapropriação dos imóveis privados contidos no Subsetor E2 que não tenham sido integralizados em seu patrimônio, hipótese em que a SP-Urbanismo encaminhará a proposta ao Executivo, ao qual caberá editar o competente decreto de utilidade pública, para fins de desapropriação.

§ 1º. Decretada a utilidade pública dos imóveis e estando constituído o fundo de investimento imobiliário referido no "caput", a SP-Urbanismo promoverá as desapropriações, devendo integralizar os imóveis desapropriados no referido fundo, pelo valor despendido na desapropriação de cada imóvel.

§ 2º. Caso o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" se comprometa a efetuar o pagamento das desapropriações, a SP-Urbanismo poderá nomear o fundo, por seu administrador, como seu mandatário para a desapropriação amigável ou para as ações expropriatórias, sob a condição de pagamento em dinheiro, no valor de 10% (dez por cento) da indenização relativa à propriedade do imóvel, fixada para fins de desapropriação, a ser efetuado à SP-Urbanismo quando integralizado o imóvel no patrimônio do fundo, sem prejuízo do disposto no inciso VII do § 1º do artigo 49 desta lei.

§ 3º. Caso todos os imóveis e parcelas ainda não integralizados no fundo de investimento imobiliário tenham sido objeto de declaração de utilidade pública por parte da Municipalidade, o reloteamento poderá ser efetuado em etapas, iniciando-se pelas parcelas do subsetor já integralizadas no patrimônio do fundo de investimento imobiliário, passíveis de unificação registrária, admitida a expedição de termos de verificação das obras executadas em tais parcelas e dos correspondentes atos parciais de aprovação do loteamento, aptos a proporcionar o registro de novas matrículas.

**CAPÍTULO V
DO LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÕES PÚBLICAS**



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Art. 51. A implantação de sistemas de transporte de média e alta capacidade no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido fica condicionada a licenciamento por parte do Município, nos termos da legislação de regência, no qual deverão ser analisados os seguintes aspectos:

I - inserção urbanística das estações, paradas de embarque e desembarque e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima e no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - capacidade de atendimento dos sistemas às demandas de adensamento populacional e de atividades econômicas existentes e propostas;

III - localização de estações e paradas de embarque e desembarque em função das características existentes e planejadas para o uso do solo do entorno;

IV - acessibilidade de pedestres;

V - conexão entre modais de integração;

VI - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Art. 52. A implantação de sistemas de macrodrenagem e de dispositivos públicos de retenção de águas pluviais no perímetro da Operação Urbana Consorciada, bem como em seu perímetro expandido, fica condicionada à autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que, mediante avaliação dos projetos, expedirá o licenciamento correspondente a tais obras, após verificação da adequação aos seguintes aspectos:

I - inserção urbanística dos equipamentos e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima, abaixo ou do nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - compatibilidade com o uso do solo existente ou planejado;

III - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a necessidade de licenciamento ambiental relativo a tais intervenções, para as quais deverá ser apresentado estudo ambiental específico, com avaliação do regime hidrológico e da situação atual de drenagem.

Art. 53. O procedimento de licenciamento previsto neste capítulo será regulamentado em decreto, observadas as competências dos órgãos municipais para análise da inserção de elementos na paisagem urbana e da implantação de instalações e equipamentos de infraestrutura.

**CAPÍTULO VI
DA GESTÃO**

Seção I



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 142 do
Processo nº 525/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

Das Competências dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 54. As ações públicas envolvidas na implementação de programas, projetos e intervenções relativas à Operação Urbana Consorciada são de atribuição das respectivas Secretarias Municipais, dentro de sua competência, cabendo à SP-Urbanismo a gestão e coordenação de todas estas ações, de modo a garantir a compatibilidade com todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - estabelecerá as diretrizes urbanísticas das intervenções e submeterá ao Grupo Gestor o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções estabelecido por esta lei.

II - deverá ser consultada previamente à realização das licitações e à celebração dos contratos e termos aditivos, restringindo sua manifestação aos aspectos definidos no "caput" deste artigo.

III - poderá, a qualquer momento, solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos envolvidos na operação urbana, podendo, ainda, fixar prazo para resposta, quando necessário, mediante justificativa;

IV - deverá aprovar previamente qualquer alteração de projeto, exceto simples alterações de quantitativos, restringindo sua análise aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

V - deverá dar publicidade às informações sobre o andamento da Operação Urbana, em linguagem acessível à população, bem como implantar sistemática de indicadores, de modo a propiciar o adequado acompanhamento da execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada.

Art. 55. Caberá a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a elaboração dos programas e o fornecimento dos dados técnicos necessários à implementação e acompanhamento das ações para atendimento aos termos do licenciamento ambiental da operação urbana, bem como o acompanhamento e orientação da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, quando aplicáveis, para a obtenção das Licenças Ambientais das obras relativas ao programa de intervenções.

Art. 56. As medidas mitigadoras estabelecidas nos termos dos artigos 8º e 9º da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, para os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, ficam sujeitas à aprovação da SP-Urbanismo, para o fim de verificar sua compatibilidade com o plano urbanístico, bem como com as diretrizes e regras definidas por esta lei.

Art. 57. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, em conta da Prefeitura vinculada à Operação Urbana Consorciada.

Art. 58. O Poder Executivo fixará, por decreto, a remuneração a ser paga à SP-Urbanismo pelos serviços prestados para a gestão da presente Operação Urbana



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 143 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Consorticiada Água Branca, em percentual do valor arrecadado com as distribuições de CEPAC.

§ 1º. A SP-Obras será remunerada de acordo com percentual do valor das obras a ela atribuídas dentro do programa de intervenções, conforme regulamentado em decreto.

§ 2º. A SP-Urbanismo fica autorizada a receber remuneração, a ser definida em decreto, em percentual a ser aplicado aos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, em razão dos serviços prestados pela empresa, relativos à concepção urbanística e concepção da aplicação de instrumentos urbanísticos previstos nesta lei.

Seção II Do Grupo de Gestão

Art. 59. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, coordenado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º. O Grupo de Gestão, designado pelo Prefeito, terá a seguinte composição:

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

II - 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria Municipal de Transportes, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras e SP-Obras;

III - 8 (oito) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, a partir de indicação de entidades da sociedade civil, com a seguinte distribuição: 4 (quatro) representantes de organizações não governamentais e 4 (quatro) representantes de entidades de classe.

§ 2º. Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Grupo de Gestão o andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa, desenvolvidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, bem como no seu perímetro expandido.

Art. 60. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções, elaborado pela SP-Urbanismo, e respectivos recursos.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 144 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Art. 61. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, prevalecerá a descrição textual.

Parágrafo único. A caracterização dos corredores seguirá a representação gráfica do Mapa VI, anexo à presente lei, observadas as regras do artigo 13 desta lei.

Art. 62. Considera-se como empreendedor da Operação Urbana Consorciada Água Branca, para fins do licenciamento ambiental e para efeito de aplicação das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a Prefeitura do Município de São Paulo, competente para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, sendo a gestão da Operação Urbana atribuída à SP-Urbanismo.

Art. 63. Os empreendimentos de uso misto seguirão os procedimentos de licenciamento edilício a serem definidos em decreto, tendo como diretriz a celeridade das decisões, buscando evitar a cumulação de prazos decorrente da análise sequencial do requerimento por diferentes divisões administrativas ou órgãos especializados na análise de empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Art. 64. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" do artigo 7º da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, os responsáveis por imóveis localizados nos eixos definidos por esta lei.

Art. 65. Os recursos obtidos com a alienação de remanescentes de áreas desapropriadas para execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada serão destinados à conta vinculada referida no artigo 57.

Art. 66. Integram a presente lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Mapas I, II, III, IV, V e VI e os Quadros I, II, III, IV e V.

Art. 67. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU.

Art. 68. Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até 11 de abril de 2012, data da expedição da Licença Ambiental Prévia para a revisão da operação urbana, ainda não apreciados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, serão avaliados de acordo com a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, em todos os seus termos, e utilizarão os estoques de potencial adicional de construção ali autorizados.

§ 1º. Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados depois de 11 de abril de 2012 e até a data da publicação desta lei, ainda não apreciados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, estarão sujeitos às disposições da presente lei e deverão ser sobrestados até o prazo de 90 dias após o primeiro leilão de CEPAC que venha a ser realizado.

§ 2º. Dentro do prazo referido no § 1º, o interessado deverá apresentar os CEPAC necessários para vinculação ao imóvel, sob pena de indeferimento do pedido.

Art. 69. As edificações em situação regular, com mais de 500 (quinhentos) metros quadrados de área construída computável, não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei, poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 145
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

Art. 70. Os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, que ainda não tenham sido investidos nos termos nela previstos, deverão observar o disposto nos artigos 10 e 57 da presente lei.

Art. 71. Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 72. As disposições desta lei ficam excluídas do artigo 46, caput, da Lei Orgânica do Município.

Art. 73. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Água Branca, ou de dotações próprias.

Art. 74. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

A Comissão de Administração Pública, sob o aspecto da gestão pública, entende que os propósitos contidos neste Projeto de Lei são meritórios, razão pela qual também se posiciona **favoravelmente** a sua aprovação nos termos do Substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra nada a opor, uma vez que as despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, e se posiciona também **favoravelmente** a esta propositura, nos termos do Substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Sala das Comissões Reunidas, em 09/14/13



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 146 do
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12**

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE OK


DALTON SILVANO


ANDREA MATÁRAZZO


NABIL BONDUKI

JOSÉ POLICE NETO


PAULO FRANGE


NELO RODOLFO


TONINHO PAIVA

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA OL


ALFREDINHO

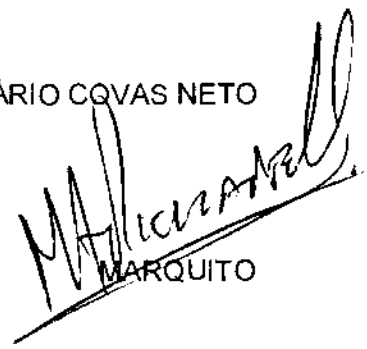
GILSON BARRETO


DAVID SOARES


ATILIO FRANCISCO

MÁRIO COVAS NETO

CORONEL CAMILO


MARQUITO



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 147 50
Processo nº 505/12
Fábio de Castro Palva
Reg. 11.120

AVIAÇÃO DE CUBA
02/11/18
C. 60.12

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA,
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE
FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 505/12

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

ROBERTO TRIPOLI

ADILSON AMADEU

AURÉLIO NOMURA

JAIR TATTO

MARTA COSTA

MILTON LEITE

PAULO FIORILO

RICARDO NUNES

WADIM MUTRAN

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 10 / 04 / 2013

Pág. 75 Col. 3a

Conferido

FÁBIO DE CASTRO PAIVA

RF 11.120

Secretário

A SGP 21

São Paulo 10 / 4 / 13

FÁBIO DE CASTRO PAIVA

RF 11.120

Secretário

RECEBIDO SGP-21

Em 10 / 04 / 2013

Maria José

Maria José da Oliveira
Técnico Administrativo
RF 10940

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 148 a 150 e
folha de informação sob
nº 151, 18, 02 / 2013

Pedro Henrique L. Campos
Técnico Administrativo
RF 11.185

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 148 do Proc.
Nº 01-525 de 2012
Pedro Henrique L. Campos
Téc. Administrativo
R7 11.136

Matéria : PL 505 /2012, DO EXECUTIVO

Autor : EXECUTIVO

Requerente : MESA

Ementa : Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995. **FASE DA DISCUSSÃO: 1ª APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DE 3/5 DOS MEMBROS DA CÂMARA.**

Reunião : 13ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Data : 09/04/2013 - 17:41:49

Nome do Parlamentar	Partido	Voto
ADILSON AMADEU	PTB	Sim
ALESSANDRO GUEDES	PT	Sim
ALFREDINHO	PT	Sim
ARIFRIEDENBACH	PPS	Sim
ARSELINO TATTD	PT	Sim
ATÍLIO FRANCISCO	PRB	Sim
AURÉLIO MIGUEL CALVO	PR	Sim
CLAUDINHO DE SOUZA	PMDB	Sim
CONTE LD PES	PSDB	Sim
DALTON SILVANO	PTB	Sim
DAVID SOARES	PV	Sim
ELMILSDN CHAVES	PSD	Sim
EDIR SALES	PP	Sim
EDUARDO TUMA	PSD	Sim
GEDRGE HATO	PSDB	Sim
GOULART	PMDB	Sim
JAIR TATTO	PSD	Sim
JEAN MADEIRA	PT	Sim
JOSÉ AMÉRICO	PRB	Sim
JOSÉ POLICE NETO	PT	Sim
JULIANA CARDOSO	PSD	Sim
LAÉRCID BENKO	PT	Sim
MARQUITO	PHS	Sim
MILTON LEITE	PTB	Sim
NABIL BONDUKI	DEM	Sim
NELO RODOLFO	PT	Sim
NOEMINONATO	PMDB	Sim
ORLANDO SILVA	PSB	Sim
OTA	PCdoB	Sim
PAULO FIDRILO	PSB	Sim
PAULO FRANGE	PT	Sim
REIS	PTB	Sim
RICARDO NUNES	PT	Sim
SORA TADEU	PMDB	Sim
SILVAMOURA	DEM	Sim
TONINHO VESPOLI	PT	Sim
VAVÁ	PSOL	Nao
WADIH MUTRAN	PT	Sim
	PP	Sim

Totais da Votação :

SIM

NÃO

TOTAL

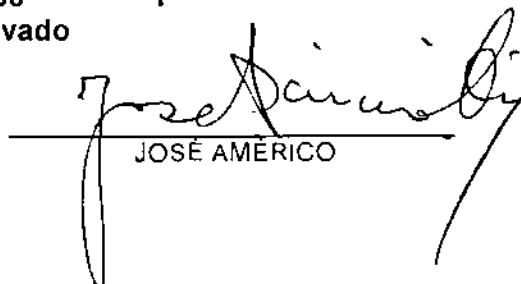
38

1

39

Resultado da Votação :

Aprovado


JOSE AMÉRICO

Secretaria de Registro
Parlamentar e Revisão

*9 ABR 2013

SGP-4

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) - Reabertos os trabalhos.

Em discussão o Substitutivo das Comissões Reunidas ao PL 505/12. Não há oradores inscritos. Está encerrada a discussão. A votos pelo painel eletrônico. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Inicia-se a votação.

O SR. FLORIANO PESARO (PSDB) - (Pela ordem) -Sr. Presidente, a orientação à Bancada do PSDB é para aguardar, para que a base governista possa dar o número de votos necessários para a aprovação do projeto.

O SR. DALTON SILVANO (PV) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

A SRA. EDIR SALES (PSD) - (Pela ordem)- Sr. Presidente, para orientar à Bancada do PSD que vote "sim".

O SR. PAULO REIS (PT) - (Pela ordem)- Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. ATÍLIO FRANCISCO (PRB) - (Pela ordem)- Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim" e do PRB.

O SR. LAÉRCIO BENKO (PHS) - (Pela ordem)-Sr. Presidente, solicito que registre meu voto

O SR. MARQUITO (PTB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. JEAN MADEIRA (PRB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) – Este Vereador, no exercício da Presidência vota "sim".

O SR. WADIH MUTRAN (PP) – (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. RICARDO NUNES (PMDB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. CALVO (PMDB) – (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. DAVID SOARES (PSD) – (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. GEORGE HATO (PMDB) – (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

O SR. ADILSON AMADEU (PTB) – (Pela ordem) - Sr. Presidente, solicito que registre meu voto "sim".

- Concluída a votação, sob a presidência do Sr. José Américo, verifica-se que votaram "sim" os Srs:

O SR. PRESIDENTE (José Américo - PT) – Votaram "sim" 38 Srs. Vereadores; "não" um Sr. Vereador. Está aprovado.

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) _____ a _____ e
folha de informação sob
nº _____

Paulo Henrique L. Casades

Técnico Administrativo

RE 11.106



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 151 do

processo nº 01-505 de rzd 2 13, 14, 15, 16

(a)

Pedro Henrique Campos
Técnico Administrativo
RF 11.186

À SGP-12

Sra. Supervisora,

Encaminho o Projeto de Lei 505/2012, de autoria do Executivo, para realização das Audiências Públicas, conforme Parecer da Douta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, a fls. 111 a 113.

18/04/2013

Carlos Roberto da Silva
Secretário de Apoio Legislativo
SGP-2

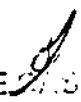
RECEBIDO EM SGP-12

Em 18/4/13 às 19h

g RF 11120

À Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 19 / 4 / 13

FÁBIO DE  CASTRO NAVE

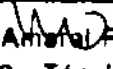
RF 11.120
Secretário

RECEBIDO
Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 19-04-2013 às 18:20


Ana Lúcia de Oliveira Sousa
Assistente Parlamentar
RF. 100.823

Segue m juntado 5, nesta data documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 152 A 220 Em 28 / 05 / 13


Leonardo Amato Pedrazzoli
RF. 11.372 - Técnico Administrativo

**TERMO DE ENCERRAMENTO DO VOLUME 1 DO
PROJETO DE LEI Nº 505/2012.**

Fica encerrado o presente volume 1 , do Projeto de Lei nº 505/2012, numerado a partir da folha número 001 e encerrado na folha 151.

São Paulo, 28 de maio de 2013.


Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF: 11372