

PROJETO DE LEI 01-00505/2012 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 120/12).

“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.

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 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, 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, 197.006.0144 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 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 Sítiantes, segue pela Rua dos Sítiantes até a Rua Santa Rosa do Viterbo, segue pela Rua Santa Rosa do Viterbo até a Rua Guaiçara, segue pela Rua Guaiçara 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 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.

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;

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.

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 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

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;

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 nº11.228, 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 loteamento 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 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 averbação, 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;

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao loteamento 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 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 seqüencial 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.

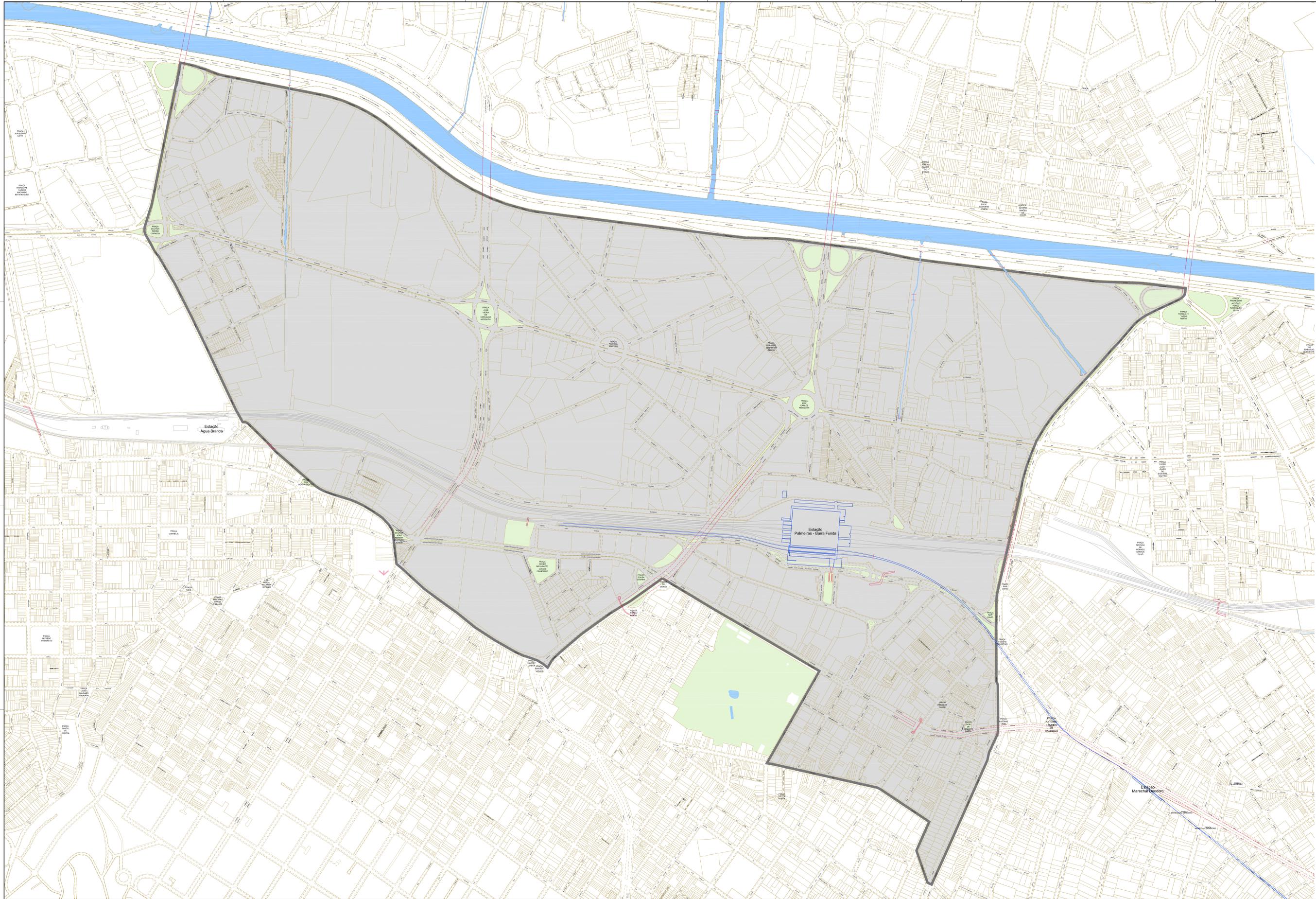
Art. 69. As edificações em situação regular, com mais de 500 (quinhentos) metros quadrados de área construída computável, não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei, poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.

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.”



LEGENDA

- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- FERROVIA
- METRÔ



FONTES
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2000-2004 | UTM S40 68, FUSO 23

NOTAS
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;
2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.

REVISÃO	FEITO	PROJETISTA	DATA	FEITO	EMBAIX	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº
ABC012U010

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

PROJETO

DESENHO

VERIFICAÇÃO

APROVAÇÃO

LIBERAÇÃO

APROVAÇÃO FINAL

VERIFICAÇÃO

APROVAÇÃO

LIBERAÇÃO



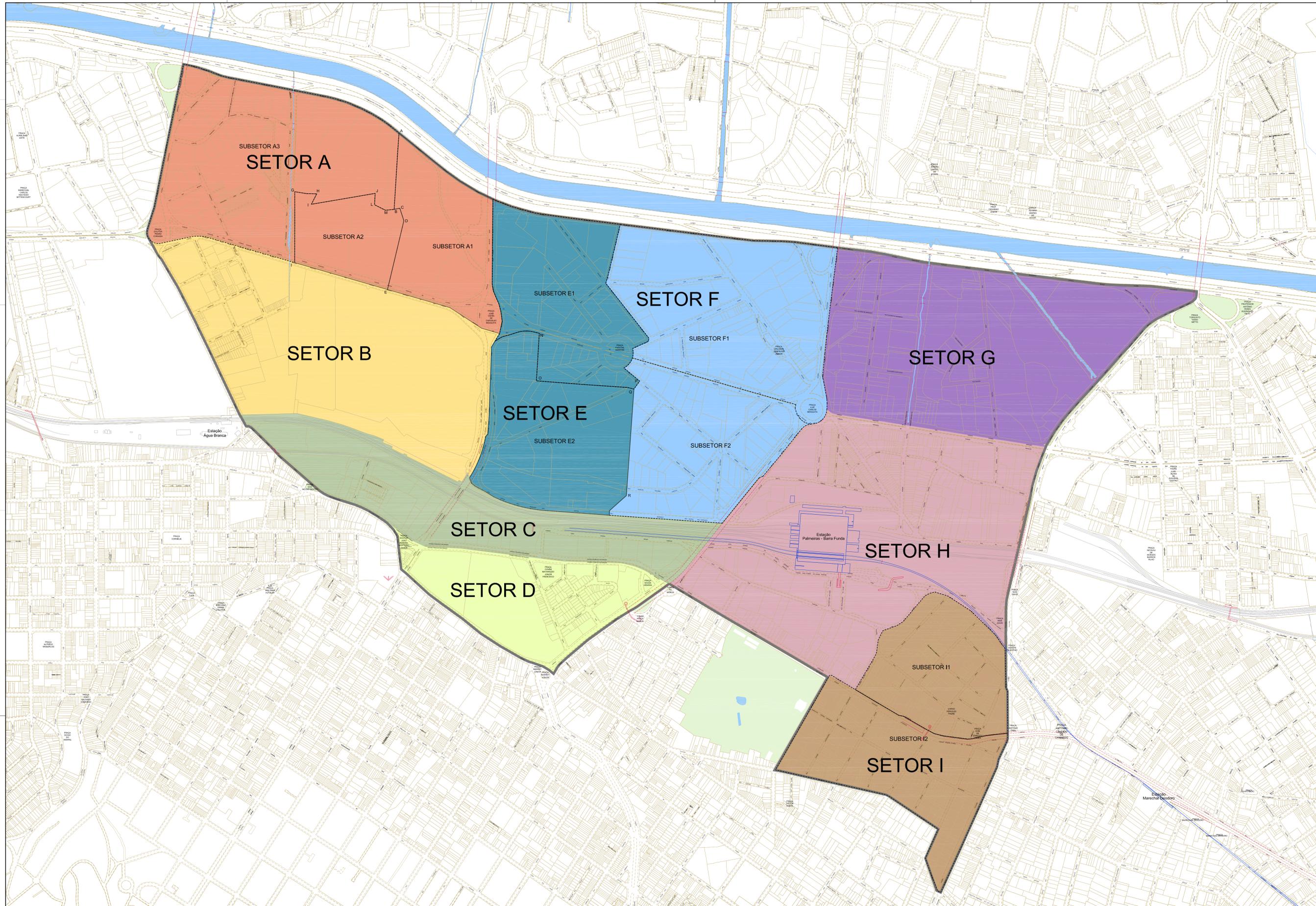
ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVEALADO EM TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

DATA

08/2012

08/2012

08/2012



LEGENDA

- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- FERROVIA
- METRÔ
- SUBSETORES
- SETOR A
- SETOR B
- SETOR C
- SETOR D
- SETOR E
- SETOR F
- SETOR G
- SETOR H
- SETOR I



FONTES
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2000-2004 | UTM S40 68, FUSO 23

NOTAS
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;
2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.

REVISÃO	FEITO	PROJETISTA	DATA	FEITO	EMBAR	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA

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
DESENHO Nº

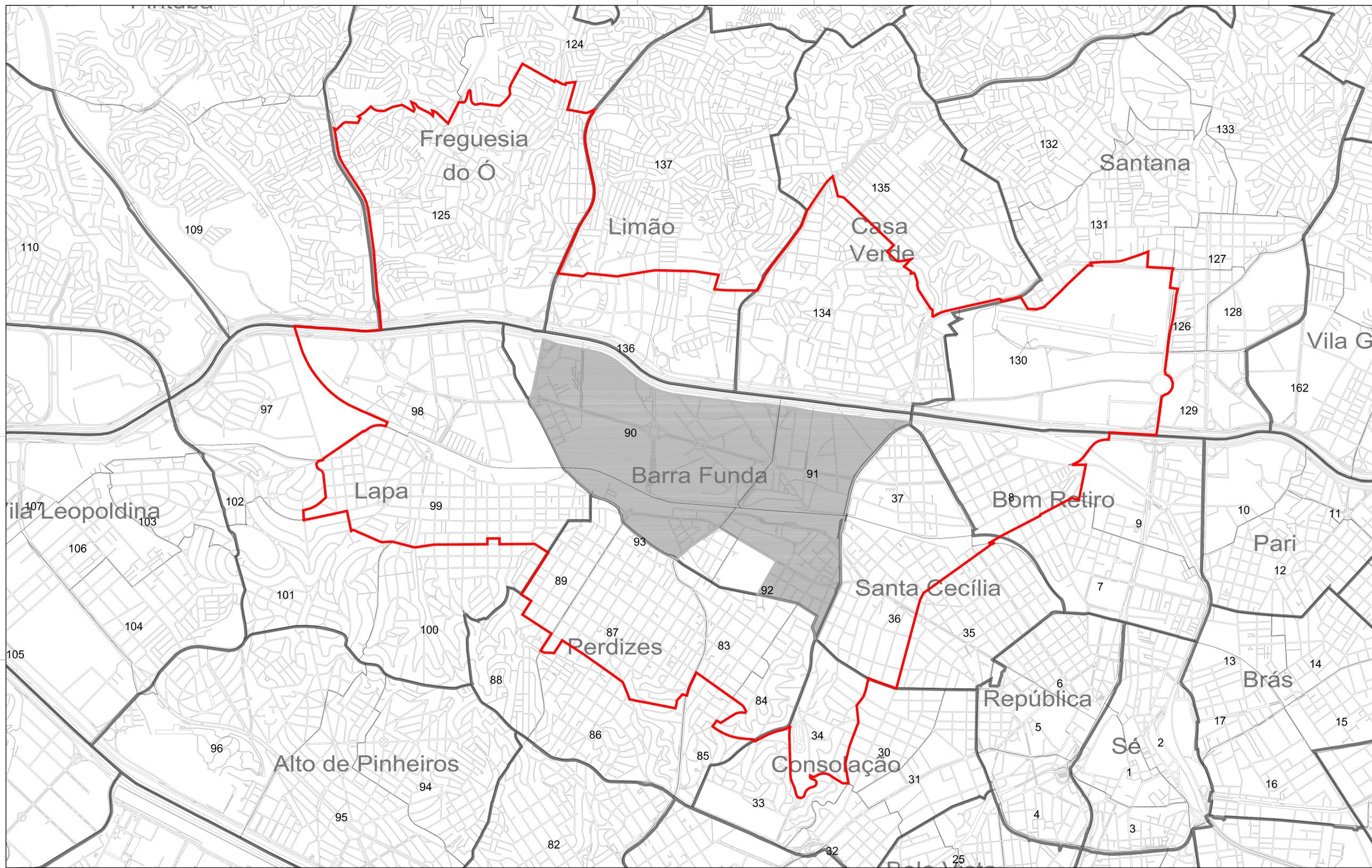
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA

NOME/VISTO	DATA
PROJETO	08/2011
DESENHO	08/2012
VERIFICAÇÃO	08/2012
APROVAÇÃO	08/2012
LIBERAÇÃO	08/2012



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVEALADO EM TODA OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO	08/2012
APROVAÇÃO	08/2012
LIBERAÇÃO	08/2012



LEGENDA

- ÁREA DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
- DISTRITOS
- ZONAS ORIGEM-DESTINO
- PERÍMETRO EXPANDIDO



FONTES
 MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 (LTM SÃO SP, ZONA 23)
 PESQUISA ORTOFOTOGRAFICA, METRO DE SÃO PAULO 2007

NOTAS
 1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO RECORRIDO;
 2. VERIFICAR MEDIDAS EM LOCAL;

REVISÃO	FEITO POR	DATA	FEITO POR	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº **ABC012U030**

SUBSTITUÍDO POR Nº
 SUBSTITUÍDO Nº
 OBRA
 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
 ÁGUA-BRANCA

TÍTULO
 MAPA III - PERÍMETRO
 EXPANDIDO

ESCALA 1:15.000
 DESENHO Nº

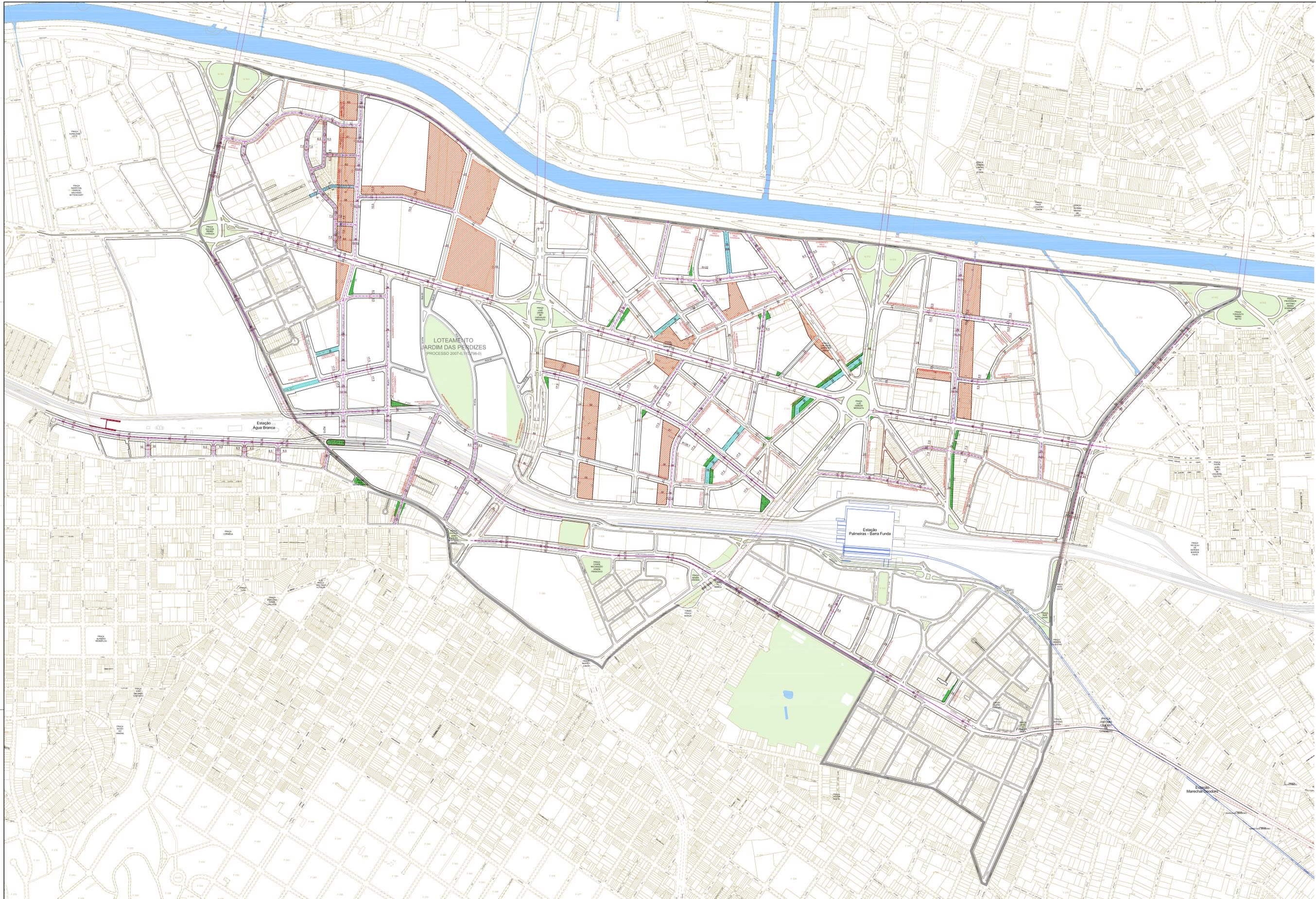
RESPONSÁVEL TÉCNICO CREA

NOME/IVISTO	DATA
PROJETO	08/2011
DESENHO	08/2012
VERIFICAÇÃO	09/2012
APROVAÇÃO	09/2012
LIBERAÇÃO	09/2012



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO EOU REUTILIZADO SEM A AUTORIZAÇÃO DA SPURBANISMO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO	09/2012
APROVAÇÃO	09/2012
LIBERAÇÃO	09/2012



- LEGENDA**
- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA
 - ÁREAS VERDES EXISTENTES
 - ÁREAS VERDES
 - RESERVA DE ÁREAS
 - RUA DE PEDESTRES
 - FERROVIA
 - METRÔ
 - NOVOS ALINHAMENTOS PROPOSTOS



FONTES
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | LITR SAD 06, FUSO 23

NOTAS
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO.
2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO ENLURB	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA
 ABC000 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 00
 ABC001 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 01
 ABC002 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 02
 ABC003 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 03
 ABC004 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 04
 ABC005 - ARTICULAÇÃO DA PLANTA DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS - FOLHA 05

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº
ABC012C01A
 SUBSTITUÍDO POR Nº
 SUBSTITUI Nº
 OBRA
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA BRANCA
 TÍTULO
MAPA IV - PLANTA DOS
MELHORAMENTOS PÚBLICOS
 ESCALA
 1:5.000
 DESENHO Nº

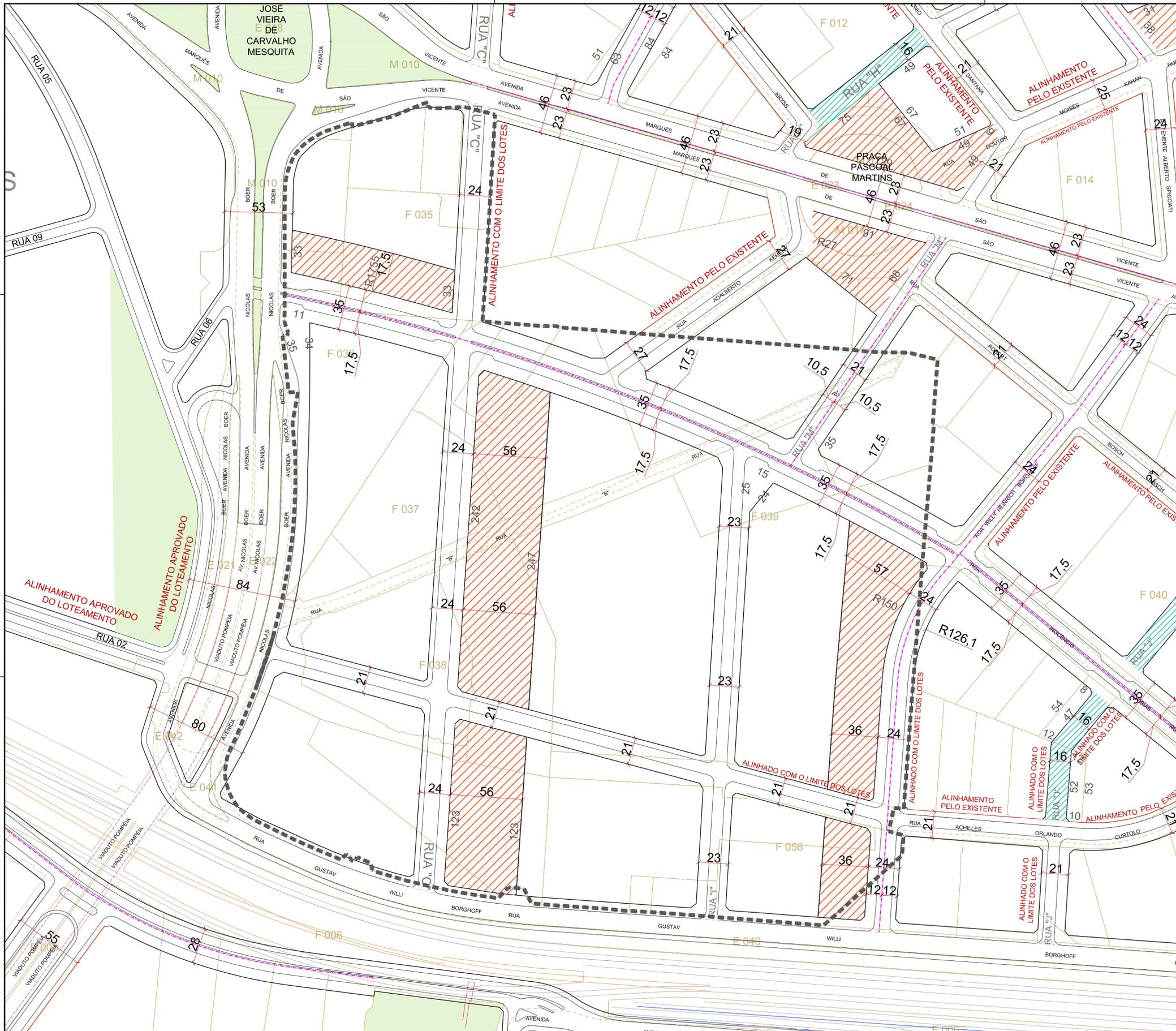
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA

NOME/VISTO	DATA
PROJETO: MÁRCIO MARTINS	08/2011
DESENHO: MÁRCIO MARTINS	11/2012
VERIFICAÇÃO: ANNA BARROS	11/2012
APROVAÇÃO: VLADIR BARTALINI	11/2012
LIBERAÇÃO: VLADIR BARTALINI	11/2012



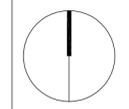
ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO SEM A AUTORIZAÇÃO DA SPURBANISMO. TODOS OS DIREITOS RESERVADOS.

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



LEGENDA

- LIMITE DO SUBSETOR E2
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- RESERVA DE ÁREAS
- RUA DE PEDESTRES
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- FERROVIA
- METRÔ



FONTES
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, FUSO 23

NOTAS
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;
2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO;

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO EMURB	DATA

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº
ABC012C020

SUBSTITUÍDO POR Nº
SUBSTITUI Nº
OBRA
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
ÁGUA BRANCA

TÍTULO
**MAPA V - PLANTA DE
MELHORAMENTOS
PÚBLICOS - SUBSETOR E2**
ESCALA 1:2.000
DESENHO Nº

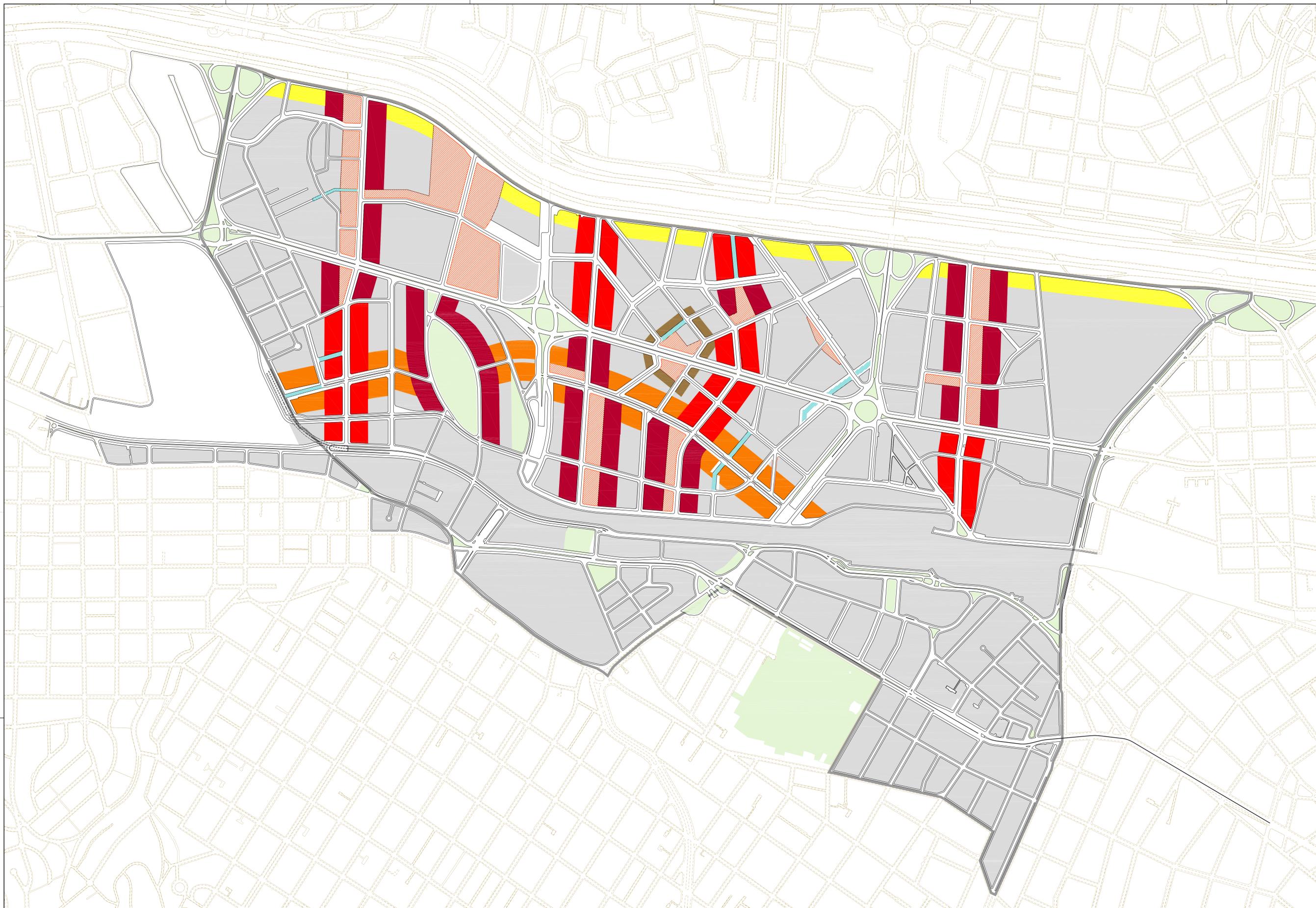
RESPONSÁVEL TÉCNICO CREA

NOMEVISTO	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



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



LEGENDA

- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- RESERVA DE ÁREAS
- RUA DE PEDESTRES
- ÁREA GERAL
- CORREDOR 1
- CORREDOR 2
- CORREDOR 3
- CORREDOR 4
- CORREDOR 5



FONTES
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 68, FUSO 23

NOTAS
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO.
2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO ENCARREGADO	DATA

DESENHOS DE REFERÊNCIA

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	09/2011
DESENHO	11/2012
VERIFICAÇÃO	11/2012
APROVAÇÃO	11/2012
LIBERAÇÃO	11/2012



ESTE DESENHO E PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO SEM A AUTORIZAÇÃO DA SPURBANISMO.
 APROVAÇÃO FINAL DATA
 VERIFICAÇÃO ANNA BARROS 11/2012
 APROVAÇÃO VLADIR BARTALINI 11/2012
 LIBERAÇÃO VLADIR BARTALINI 11/2012

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
QUADRO I – Melhoramentos viários

LOGRADOURO	TIPO DE MELHORAMENTO	INICIO	FIM	EXTENSÃO APROXIMADA (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 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 Constandia	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 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 "D" 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	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	

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
QUADRO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA / CORREDOR	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	TO máx. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUOS					OCUPAÇÃO OBRIGATÓRIA NO PAVIMENTO TÉRREO	
		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 15m
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica													
CORREDOR 1	30 m	36 m	42 m	42m	4	70%	30%	30m ²	25m ²	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								construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	mín. 5 m	mín. 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	mín. 5 m	mín. 10m			
CORREDOR 5	55 m	9 m	15 m													

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
	1.050.000	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 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%