



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PROJETO DE LEI 01-00381/2019 do Executivo**

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 29/2019).

"Aprova os melhoramentos públicos complementares do Plano Urbanístico Chucri Zaidan em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018.

Art. 1º Ficam aprovados os melhoramentos públicos complementares do Setor Chucri Zaidan, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, em cumprimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, de acordo com as plantas nº 26.945/1A, 26.945/2A e 26.945/3, classificação T-1202, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como, plantas nº BE-04-7B-010-A, nº BE-04-7B-011-A e BE-04-7B-012, do arquivo da SP Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, a seguir descritos:

I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:

a) entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);

b) entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafic Maluf, com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte metros);

c) entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento da Rua Chafic Maluf descrito na alínea "b" deste inciso com a Rua Rodrigues Paes, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

d) entre as avenidas Dr. Chucri Zaidan e das Nações Unidas, no alinhamento da linha de divisa entre as quadras fiscais 591 e 660, do setor fiscal 085, com extensão aproximada de 250m (duzentos e cinquenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);

e) em prolongamento à Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via descrita na alínea "d" deste inciso, com extensão aproximada de 45m (quarenta e cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);

f) entre a Rua Antonio de Oliveira e a Avenida das Nações Unidas, com extensão aproximada de 220m (duzentos e vinte metros) e largura de 18m (dezoito metros);

g) entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m (setenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);

h) entre a Rua Verbo Divino e a Avenida das Nações Unidas, com extensão aproximada de 330m (trezentos e trinta metros) e largura de 20m (vinte metros);

i) entre a Rua Alexandre Dumas e a via descrita na alínea "h" deste inciso, com extensão aproximada de 220m (duzentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);

j) entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

k) entre a Av. Dr. Chucri Zaidan e a Rua Antonio de Oliveira, com extensão de 50m (cinquenta metros) e largura de 20m (vinte metros);

l) em prolongamento à Rua Roque Petrella, até a Avenida Dr. Chucri Zaidan, com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 16m (dezesesseis metros);

m) em prolongamento à Rua Álvaro Rodrigues, até a Avenida Dr. Chucri Zaidan, com extensão aproximada de 165m (cento e sessenta e cinco metros) e largura de 16m (dezesesseis metros);

n) em prolongamento à Rua Nicolau Barreto, até a Avenida Dr. Chucri Zaidan, com extensão aproximada de 75m (setenta e cinco metros) e largura de 16m (dezesesseis metros);

II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:

a) Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

b) Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

c) Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

d) Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni Junior e a Rua Diogo de Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;

e) Rua Chafic Maluf, entre as ruas Joerg Bruder e Henri Dunant, para 20m (vinte metros) de largura;

f) Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;

g) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Avenida das Nações Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;

h) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Rua Castro Verde, para 20m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento viário do lado ímpar;

III - readequações geométricas de vias:

a) Rua Chafic Maluf entre a Avenida Roque Petroni Junior e a Rua Joerg Bruder;

b) Rua Verbo Divino entre a Rua Booker Pittman e a Rua Antonio de Oliveira;

c) Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, esquina com a Avenida das Nações Unidas;

IV - implantação de equipamento público, identificado por área I.1, no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;

V - implantação de praças e áreas verdes, na seguinte conformidade:

a) Área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira às ruas Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;

b) Área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e parcela do lote 0001, definida pelo prolongamento da linha de divisa de fundos dos lotes 0161, 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;

c) Área V.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 480, lindeira à via designada na alínea "h" do inciso I deste artigo, entre a Rua Prof. Manoelito Ornellas e a via designada na alínea "i" do inciso I deste artigo, com largura de 20m (vinte metros);

d) Área V.4: no setor fiscal 087, quadra fiscal 480, lindeira à via designada na alínea "h" do inciso I deste artigo, entre a via designada na alínea "i" do inciso I deste artigo e a Avenida das Nações Unidas, com largura de 20m (vinte metros);

e) Área V.5: no setor fiscal 087, quadra fiscal 430, lote 0038, lindeira à Avenida Prof. Alceu Maynard de Araújo;

f) Área V.6: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira à via designada na alínea "j" do inciso I deste artigo;

g) Área V.7: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à via designada na alínea "j" do inciso I deste artigo.

Art. 2º Todos os pedidos de licenciamento edilício, incluindo reformas com mudança de uso e reformas com demolição ou ampliações de mais de 50% da área construída original,

independentemente de aderirem à operação urbana, ficam sujeitos à doação das áreas de terrenos relativas aos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei, sendo-lhes assegurados os mesmos direitos previstos nos artigos 2º e 5º da Lei nº 16.975, de 2018.

§ 1º Os imóveis que não se enquadrarem nas disposições do "caput" deste artigo também poderão:

I - doar as respectivas faixas de melhoramento indicadas nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei mediante a transferência do potencial construtivo da área doada para fora do perímetro da operação urbana, utilizando-se a equação do artigo 127 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (PDE), com o fator de incentivo (Fi) igual a 2,0 (dois), para o cálculo do potencial construtivo passível de transferência, e a equação do artigo 128 da citada lei para o cálculo do potencial construtivo a ser transferido para o imóvel receptor;

II - reservar as áreas atingidas por melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V do artigo 1º desta lei para futura desapropriação, hipótese na qual não será devida indenização por eventuais benfeitorias ou acessões supervenientes, consoante o disposto no § 2º do art. 107, da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2016 (Código de Obras e Edificações).

Art. 3º Será ainda facultada aos empreendedores imobiliários que doarem as faixas de terrenos atingidos pelos melhoramentos públicos previstos nos incisos I, II, IV e V desta lei a execução dos mesmos, às suas expensas, de acordo com as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Art. 4º Os proprietários dos imóveis, inclusive os que já tenham CEPACs vinculados em data anterior à publicação desta lei, que sejam parcialmente atingidos pelos melhoramentos previstos nos incisos IV e V do artigo 1º desta lei, poderão propor o remanejamento da área indicada nas plantas anexas dentro de seu imóvel, proposta que deverá ser aprovada pela SP URBANISMO.

Art. 5º A execução das obras para implantação dos melhoramentos públicos e intervenções previstas nesta lei poderão ser custeados com recursos da venda de CEPACs, desde que garantidos previamente os recursos necessários para a conclusão das obras e intervenções prioritárias e demais despesas previstas no programa de obras das Leis nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e nº 15.416, de 22 de julho de 2011, em andamento ou ainda não iniciadas, que o Executivo tenha incluído no seu plano estratégico de intervenções.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 7º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 06/06/2019, p. 73-74

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS  
2

DES.	ESC.	1:2000
ANQ./ENC.		
CHEFE DE SEC. TÉCNICA		
DIRETOR DE DIVISÃO	DATA	OUTUBRO/2015
SUPERINTENDENTE		
LEGENDA:		
	ALINHAMENTO A APROVAR	
	ALINHAMENTO A REVOGAR	
	ALINHAMENTO A MANTER	

**PREFEITURA DE SÃO PAULO** SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS  
SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VÁRIOS PROJ 3

Assunto: Plano de melhorias no perímetro da Operação Urbana Água Esquente  
Local: Distrito de Santo Amaro - Setor Chucri Zaidan

ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO N° 2012-0.142.358-5

**APROVADO PELA LEI N°** DE / /

CLAS. T-1202  
N° 26.945-1A

26.945-2A  
FOLHA  
COM  
LIGA



CLUBE HÍPICO DE SANTO AMARO



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



DES.:	ESC.:	1:2000
ARO. ENG.:	DATA:	OUTUBRO/2015
CHEFE DE SEC. TÉCNICA		
DIRETOR DE DIVISÃO		
SUPERINTENDENTE		
LEGENDA:	<p>— ALINHAMENTO A APROVAR</p> <p>- - - ALINHAMENTO A REVOGAR</p> <p>— ALINHAMENTO A MANTER</p>	

**PREFEITURA DE SÃO PAULO** SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS  
SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS VIÁRIOS PROJ 3

Assunto: Plano de melhorias no perímetro da Operação Urbana Água Espraiada  
Local: Distrito de Santo Amaro - Setor Churrut Zaidan

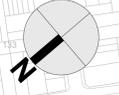
CLAS. T-1202  
Nº 26.945-2A

ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2012-0.142.358-5

APROVADO PELA LEI Nº DE / /



DES.	ESC.	 <b>PREFEITURA DE SÃO PAULO</b>	SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS
ARQ./ENG.	1:2000		SUPERINTENDENCIA DE PROJETOS VIÁRIOS
CHEFE DE SEC. TÉCNICA		Assunto: Plano de melhorias no perímetro da Operação Urbana Água Espraiada Local: Distrito de Santo Amaro - Setor Berrini	CLAS. T-1202
DIRETOR DE DIVISÃO	DATA		
SUPERINTENDENTE	OUTUBRO/2015	ENCAMINHADO À APROV. PELO PROCESSO Nº 2012-0.142.358 -5	
LEGENDA:	— ALINHAMENTO A APROVAR - - - ALINHAMENTO A REVOGAR — ALINHAMENTO A MANTER	<b>APROVADO PELA LEI Nº</b>	DE / /



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



- ÁREAS VERDES
- ÁREAS INSTITUCIONAIS
- PERÍMETRO SETOR CHUCRI ZAIDAN
- PERÍMETRO SETOR FISCAL



ASSUNTO: PLANO URBANÍSTICO COMPLEMENTAR - SETOR CHUCRI ZAIDAN  
 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRUMADA  
 LOCAL: DISTRITO DE SANTO AMARO E ITAIM BIBI  
 ESCALA: 1:2000  
 DATA: DEZEMBRO/2018  
 APROVADO PELA LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

CLASSE: BE047B010-A  
 LIGA COM A FOLHA BE047B011  
 SETOR QUADRA LOTE 0023



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

2

- ÁREAS VERDES
- ÁREAS INSTITUCIONAIS
- PERÍMETRO SETOR CHUCRI ZAIKAN
- PERÍMETRO SETOR FISCAL

**SP** URBANISMO

ASSUNTO: PLANO URBANÍSTICO COMPLEMENTAR - SETOR CHUCRI ZAIKAN  
 OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAADA  
 ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS  
 DISTRITO DE SANTO AMARO E ITAIM BIBI

ENCARREGADO E APROVAÇÃO PELO PROCESSO 01/2014.142.3904

APROVADO PELA LEI Nº \_\_\_\_\_ DE / /

CLASSE: BE047B011-A  
 ESCALA: 1:2000  
 DATA: DEZEMBRO/2014



-  ÁREAS VERDES
-  ÁREAS INSTITUCIONAIS
-  PERÍMETRO SETOR CHUCRI Z Aidan



ASSUNTO: PLANO URBANÍSTICO COMPLEMENTAR - SETOR BERRINI OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA		CLAS.
LOCAL: MELHORAMENTOS VIÁRIOS DISTRITO DE SANTO AMARO E ITAIM BIBI		Nº BE047B012
ENCAMINHADO À APROVAÇÃO PELO PROCESSO 2012-0.142.358-5	ESCALA 1:2000	DATA DEZEMBRO/2018
APROVADO PELA LEI Nº		DE / /