

**SUBSTITUTIVO No. 01 AO PROJETO DE LEI Nº 01-656/2001.**

Estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da Avenida Água Espreiada, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o sistema de gestão, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Capítulo I - Do Conceito e Do Programa de Intervenções

Seção I - Do Conceito

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Espreiada, compreendendo um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando a melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais, na área de influência da Avenida Água Espreiada.

§ 1º Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Água Espreiada pelo perímetro assinalado na Planta nº BE-04-7B-001, que integra o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arizona, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova York, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profª Heloísa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viaza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Myron Clark, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência, com a Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paollelo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, segue até sua mudança de

nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup> George Corbusier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guassatungas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Rolinhas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D<sup>o</sup> Oeste, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel. Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup> Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup> Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D<sup>o</sup> Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. Tebas, segue até a confluência com a R. Lacedemônia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Jônia, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. República do Iraque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Godoy Colaço, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Roque Petrella, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Santo Arcádio, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Antônio P. Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência, com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. D<sup>a</sup>. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, segue pela Ponte João Dias até a confluência

com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A - B até o ponto B, segue pela R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourroul, deflete à direita, segue até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o ponto C (do segmento C - D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C - D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E - F), deflete à direita, segue pelo segmento E - F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G - H), deflete à direita, segue pelo segmento G - H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I - J), deflete à direita, segue pelo segmento I - J até a confluência com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), segue até a confluência com a Av. dos Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

Art. 2º. Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I - SETOR JABAQUARA, compreendido pelo perímetro que começa na R. Myron Clark, esquina com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paollelo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, segue até sua mudança de nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbusier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guassatungas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Engº Armando de Arruda Perreira, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. João Batista, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Nilópolis, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D´Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos,

deflete à direita, segue até a confluência com R. Dr. Alcides de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Rainha Vitória Eugênia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Luísa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. José E. de Magalhães, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Nelson Washington Pereira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Myron Clark, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

II - SETOR BROOKLIN, compreendido pelo perímetro que começa na R. Arizona esquina com a R. Arandu, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova York, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Prof<sup>a</sup> Heloísa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viaza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tebas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lacedemônia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Jônia, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. República do Iraque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Rua Conde de Porto Alegre, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Godoy Colaço, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Roque Petrella, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espriada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência

com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Arizona, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

III - SETOR BERRINI, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiaba, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espreada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a Av. Nações Unidas, deflete à direita, segue até a R. Saí de Sete Cores, deflete à direita, segue até a Av. Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial no encontro com Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

IV - SETOR MARGINAL PINHEIROS, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nações Unidas, esquina com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), segue até a confluência com a Ponte do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A - B até o ponto B, segue pela R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourroul, deflete à direita, segue até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o ponto C (do segmento C - D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C - D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E - F), deflete à direita, segue pelo segmento E - F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G - H), deflete à direita, segue pelo segmento G - H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I - J), deflete à direita, segue pelo segmento I - J até o ponto inicial na confluência da R. Saí de Sete Cores (ponto J) com a Av. Nações Unidas, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

V - SETOR CHUCRI ZAIDAN, compreendido pelo perímetro que começa na R. Santo Arcádio, esquina com a Av. Morumbi, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Antônio P. Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a

confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Profº Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dª. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com a Ponte do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, segue pela Av. Morumbi até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Santo Arcádio, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

VI - SETOR HABITACIONAL, que compreende os seguintes perímetros:

a) o primeiro, que começa na R. das Rolinhas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D´Oeste, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel. Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à direita, segue até a confluência com R. João Batista, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial na confluência com a R. das Rolinhas, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001;

b) o segundo, que começa na R. Dr. Alcides de Campos, esquina com a R. Cidade de Santos, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Dr. Alcides de Campos, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

c) o terceiro, que começa na Av. Benigno Carrera, esquina com a R. João Maria de Almeida, segue pela Av. Benigno Carrera até sua troca de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nelson Washington Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Luisa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rainha Vitória Eugênia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial na confluência com a Av. Benigno Carrera, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

VII - SETOR ZEIS, considerado ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, tendo como objetivo a consolidação das famílias moradoras e a produção de Habitações de Interesse Social, determinado pelos seguintes perímetros: conforme identificado na Planta n.º BE-04-7B-001.

§1º Fica assegurado aos proprietários de imóveis contidos no perímetro descrito no § 1º deste artigo, a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta Lei, excetuando-se os lotes localizados nos SETORES HABITACIONAL e ZEIS, ou as disposições da legislação vigente.

Seção II - Do Programa de Intervenções

Art. 3º. O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário, de transportes e de drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento

paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas, através da realização das seguintes obras e intervenções:

- 1) Pagamento das desapropriações para a realização das obras necessárias à implementação da Operação Urbana Consorciada aprovada nesta Lei.
- 2) Conclusão e adequação da Avenida Água Espraiada:
  - a) Conclusão da Avenida Água Espraiada a partir da Avenida Lino de Moraes até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, com os complementos viários necessários;
  - b) Implantação de viadutos com acessos à Avenida Água Espraiada:
    - Av. Eng. Luís Carlos Berrini
    - Av. Santo Amaro
    - Av. Pedro Bueno
    - Av. George Corbisier
  - c) Implantação de conexões às ruas transversais sem permitir o acesso à Avenida Água Espraiada;
  - d) Implantação de complexo viário, com pontes, interligando a Avenida Água Espraiada com as marginais do Rio Pinheiros;
  - e) Implantação de passarelas de transposição ao longo da Avenida Água Espraiada;
- 3) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, que assim optarem, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.
  - a) Para a implementação das unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, na forma anteriormente prevista, a Prefeitura poderá conceder à empresa privada que construir aquelas unidades através do PAR definida em Lei, o valor complementar do preço do terreno estabelecido nesses programas até o limite de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por unidade construída.
- 4) Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias.
- 5) Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.
- 6) Alargamento da Av. Washington Luís no trecho compreendido no perímetro desta Operação Urbana.
- 7) Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada.

Parágrafo único. Os investimentos necessários para implantação do Programa de Intervenções serão oriundos de recursos auferidos nos termos desta Lei, bem como de verbas orçamentárias e financiamentos.

## Capítulo II - Dos Objetivos e Das Diretrizes

### Seção I - Dos Objetivos e Das Diretrizes Gerais

Art. 4º. A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem como objetivos gerais:

- I- Promover a ocupação ordenada da região, segundo diretrizes urbanísticas, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos;
- II- Desenvolver um programa de atendimento à população que vive em habitações sub-normais, atingidas pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei, em conjunto com os órgãos municipais competentes, com implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização;
- III- Criar estímulos para a implantação dos usos, índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes inclusos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas;
- IV- Possibilitar a mescla de usos para estimular a dinâmica urbana;
- V- Dotar o perímetro da Operação Urbana Consorciada de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos;
- VI- Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas e paisagísticas a se verificarem no tecido urbano;
- VII- Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções descrito no artigo 3º desta Lei, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada, preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade do tráfego;

VIII- Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público, de acordo com o que dispõe esta Lei.

IX- Estabelecer um mínimo de espaços por Setor destinados à implementação de áreas verdes sob a forma de praças e/ou parques lineares, além das áreas destinadas na quadricula das vias à implantação de passeios públicos arborizados e ajardinados.

X- Estabelecer normas para a implantação, em cada nova edificação, de dispositivo de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

Seção II - Das Diretrizes Específicas

Art. 5º. Para o perímetro delimitado na Planta nº BE-04-7B-001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, e constante do art. 1º, §1º desta Lei, observadas as limitações previstas na Seção V, do Capítulo III desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I- Para os lotes contidos no SETOR JABAQUARA:

a) faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espirada, dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 32 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização EMURB;

b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;

c) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, I1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;

d) taxa de ocupação máxima de 0,50;

e) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

f) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, I1, S1 e S2, exceto boates e casas noturnas;

g) recuos mínimos:

- frente = 5 metros

- lateral = 3 metros

- fundo = 5 metros

h) gabarito: sem limite

II- Para os lotes contidos no SETOR BROOKLIN:

a) faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espirada, dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 32 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

b) faixa de 4 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 18 desta Lei;

c) lote mínimo de 2.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 25 metros, exceto para C1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;

d) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, S1 e S2, exceto boates, casas noturnas, C 2-03, S 2-08, S 2-09, motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart in door", "paintball", salões de festas, bailes e "buffets";

e) taxa de ocupação máxima: 0,50 no térreo e térreo + 1 e 0,25 acima do térreo + 1;

f) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

g) recuos mínimos do térreo e térreo + 1: frente = 5 metros

lateral = 3 metros

fundo = 5 metros

h) recuos mínimos acima do térreo + 1: frente = 6 metros

lateral = 4,5 metros

fundo = 5 metros

i) gabarito: sem limite;

j) para os lotes COM FRENTE PARA AV. ÁGUA ESPRAIADA, OU A NOVA VIA LOCAL, NO TRECHO ENTRE AV. WASHINGTON LUIZ E VER. JOSÉ DINIZ, contidos no perímetro definido pela Avenidas Vereador José Diniz, Água Espirada, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernadino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Júnior, somente serão admitidos os usos R1, C1 e S1, exceto as categorias S1.5 e S1.6, não sendo aplicáveis as alterações previstas neste inciso, atendendo os demais índices da legislação de uso e ocupação do solo para Z1.

III - Para os lotes contidos no SETOR BERRINI:

- a) faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espraiada, dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 32 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;
- c) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup> com frente mínima de 16 metros, exceto C1, I1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;
- d) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- e) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- f) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, C3 E1, E2, E3, I1, S1, S2 e S3, exceto boates e casas noturnas;
- g) recuos mínimos:
  - frente = 5 metros
  - lateral = 3 metros
  - fundo = 5 metros
- h) gabarito: sem limite.

IV - Para os lotes contidos no SETOR MARGINAL PINHEIROS:

- a) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;
- b) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para CI e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;
- c) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- e) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;
- f) recuos mínimos:
  - frente = 5 metros.
  - lateral = 3 metros
  - fundo = 5 metros
- g) gabarito: sem limite.

V - Para os lotes contidos no SETOR CHUCRI Z AidAN:

- a) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;
- b) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para CI e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;
- c) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- e) usos conformes: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;
- f) recuos mínimos:
  - frente = 5 metros
  - lateral = 3 metros
  - fundo = 5 metros
- g) gabarito: sem limite.

VI - Para os lotes contidos no SETOR HABITACIONAL, ficam mantidos os índices e parâmetros da legislação vigente na data de publicação desta Lei.

VII - Para os lotes contidos no SETOR ZEIS, os parâmetros de uso e ocupação do solo serão definidos por Decreto, estabelecendo critérios para a construção de unidades de Habitações de Interesse Social.

- a) faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espraiada, dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 32 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;

Art.6º. Para todos os Setores fica estabelecido o seguinte percentual para a mescla de usos permitidos:

- I - mínimo de 30% (trinta por cento), do estoque de potencial construtivo por Setor, para usos residenciais;

II - máximo de 70% (setenta por cento), do estoque de potencial construtivo por Setor, para os demais usos permitidos.

§1º Fica autorizada a mistura de usos em um mesmo lote desde que não se trate de usos incompatíveis.

§2º O eventual ajuste dos percentuais permitidos em cada Setor ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, ouvido o Grupo de Gestão Participativa definido no §1º do artigo 21 .

Art.7º. Nos Setores de implantação de Habitações de Interesse Social - HIS, no âmbito desta Operação Urbana Consorciada, deverão ser incorporados usos complementares à função habitacional, bem como espaços públicos.

Capítulo III - Dos meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Seção I - Da outorga onerosa de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo

Art. 8º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigentes de uso e ocupação do solo para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada.

§1º. Para o uso do subsolo deverão ser observados os recursos definidos na legislação vigente até a data da promulgação desta Lei.

§2º. A contrapartida da outorga onerosa de coeficiente adicional de aproveitamento e modificação do uso do solo prevista neste artigo será realizada através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção, nos termos da Seção II deste Capítulo.

Art.9º. Para os fins desta Lei, entende-se por área adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data de promulgação desta Lei.

Parágrafo único. O total de área construída adicional fica limitado a 500.000 m2 (quinhentos mil metros quadrados) para o SETOR JABAQUARA, e a 3.250.000 m2 (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) para os demais SETORES, obedecidos os limites a seguir definidos:

I) SETOR BROOKLIN: 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) m2;

II) SETOR BERRINI: 250.000 (duzentos e cinquenta mil) m2;

III) SETOR MARGINAL PINHEIROS: 600.000 (seiscentos mil) m2 e

IV) SETOR CHUCRI ZAIDAN: 2.000.000 (dois milhões) m2.

Art.10. Para os fins desta Lei, entende-se por modificação de uso, a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta Lei.

Parágrafo único. O total da área de terreno passível de modificação de uso fica limitada a 500.000 m2 (quinhentos mil metros quadrados) para todo o perímetro compreendido na Operação Urbana Consorciada, a fim de se preservar a melhor qualidade de vida, transformações urbanísticas e ambientais, bem como visando a minimização do impacto de tráfego e vizinhança.

Seção II - Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 11. Fica autorizado o Executivo a emitir 3.750.000 (três milhões, setecentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e alteração de uso do solo, que serão convertidos de acordo com a tabela de equivalência a seguir descrita:

SETORES 1 (um) CERTIFICADO equivale a:

Área Adicional de Área de terreno

Construção referente à

mudança de Usos

JABAQUARA 3 m2 2 m2

BROOKLIN 1 m2 1 m2

BERRINI 1 m2 2 m2

MARG. PINHEIROS 2 m2 2 m2

CHUCRI ZAIDAN 1 m2 2 m2

§1º. A emissão dos CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CPACs estará sujeita à aprovação de Lei contendo o Plano de Melhoramentos necessários à

implantação da operação urbana Águas Espreadas, que atenda no mínimo as seguintes exigências:

- a) Solução efetiva da questão fundiária ao longo da Av. Água Espreada, inclusive definindo qual a destinação das áreas de propriedade do D.E. R., identificando-as e apresentando proposta;
- b) Apresentação da solução da questão das habitações de interesse social envolvidas na operação;
- c) Adequação às restrições que serão determinadas pela Licença Ambiental devida;
- d) Adequação às restrições do RIVI - Relatório de Impacto de Vizinhança, previstas no Decreto no. 34.713, de 30 de novembro de 1994;
- e) Adequação às restrições do RIMA ;
- f) Adequação às propostas dos Planos de Bairros;
- g) Adequação e conformidade das plantas que serão aprovadas junto com esta Lei, com descrição física e específica da alteração de traçado da referida Avenida, resultante das intervenções previstas.
- h) Apresentação de estimativa orçamentária que demonstre o equilíbrio econômico financeiro do projeto.

§2º. O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção é de R\$ 300,00 (trezentos reais), podendo ser reajustado pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, com a aprovação do Grupo de Gestão previsto no art. 21 desta Lei.

§3º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB está autorizada a receber o pagamento da contrapartida definida nesta Lei, realizada através da aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção, à vista ou em parcelas.

§4º. No caso do parcelamento do pagamento da contrapartida, deverá ser efetuado com a quitação de, no mínimo, 20% (vinte por cento) à vista, sendo o restante quitado em até 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

§5º. Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público ou utilizados para o pagamento das obras previstas no Programa de Intervenções da presente Operação Urbana Consorciada.

§6º. A quantidade de Certificados levados a cada leilão público será dimensionada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB de acordo com a demanda, de modo a prever a retenção de uma reserva para efeito de estoque regulador.

§7º. O edital referente a cada leilão público a ser realizado para venda dos Certificados referidos neste artigo deverá prever mecanismos que garantam o maior grau possível de pulverização dos Certificados.

§8º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB será responsável pelo controle de emissão e abatimento de Certificados do total previsto nos artigos 9, 10 e 11 desta Lei.

§9º. Os Certificados poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam vinculados ao projeto específico de um lote, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.

### Seção III - Das Desapropriações

Art. 12. Todas as disposições reguladas nesta Seção, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Água Espreada, devem observar o disposto no Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1.941.

Art. 13. Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada, na hipótese de acordo celebrado com os proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, e que assim optarem, a pagar o valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

§1º. A possibilidade de o proprietário receber o pagamento da indenização na forma prevista no caput, ocorrerá sem prejuízo das opções do recebimento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

§2º. Havendo opção pelo recebimento da indenização mediante Certificados de Potencial Adicional de Construção, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada para fins de outorga adicional de construção e modificação de uso do solo.

Art. 14. Na hipótese de desapropriação do imóvel, havendo área remanescente ao espaço necessário à execução das obras de reurbanização previstas nesta Lei, fica a cargo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB decidir o uso a ser destinado a ela, podendo:

I - promover a sua integração à área de espaços livres de uso público;

II - promover sua avaliação e alienação aos proprietários das áreas lindeiras, observados o direito de investidura e as disposições da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devendo os recursos obtidos serem destinados à conta vinculada prevista no artigo 24 desta Lei.

Seção IV - Dos Incentivos e Das Limitações Urbanísticas

Art. 15. Os proprietários de imóveis que aderirem à Operação Urbana Consorciada Água Espreada poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 2.500 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor que contiver o lote remembrado.

II - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 5.000 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor que contiver o lote remembrado.

Parágrafo único. Não poderão ser utilizados para os efeitos desta Lei os incentivos obtidos em outras Operações Urbanas.

Art. 16. Com a concordância da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, o proprietário do imóvel cuja área for parcialmente necessária à ampliação das calçadas e demais melhoramentos previstos nas diretrizes urbanísticas desta Lei, poderá doar referida área à Prefeitura, obtendo como benefício o acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel para fins de aplicação dos índices urbanísticos previstos para cada Setor.

Art. 17. Os proprietários de imóveis localizados nos SETORES JABAQUARA, BERRINI, MARGINAL PINHEIROS E CHUCRI ZAIDAN, que fizerem uso dos benefícios desta Lei, deverão observar todos os índices e parâmetros fixados no artigo 5º desta Lei, podendo:

I - Doar faixa com largura mínima de 2,0 m, medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote, inclusive para os lotes situados em esquina, para ser incorporada à calçada, sem prejuízo do recuo frontal mínimo obrigatório, obtendo como benefício o acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação Máxima e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote.

Art. 18. Os proprietários de imóveis localizados no SETOR BROOKLIN que fizerem uso dos benefícios desta Lei, deverão observar todos os índices e parâmetros fixados no artigo 5º desta Lei, podendo:

I - Doar faixa com largura mínima de 4,0 m, medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote, inclusive para os lotes situados em esquina, para ser incorporada à calçada, sem prejuízo do recuo frontal mínimo obrigatório, obtendo como benefício o acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação Máxima e do Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote.

Art. 19. Todos os empreendimentos destinados a usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos desta Lei deverão destinar, no mínimo, 1 (uma) vaga a cada 35 m<sup>2</sup> de área construída para estacionamento de automóveis, sempre alocada no próprio lote.

§1º. Os proprietários de empreendimentos que destinarem um maior número de vagas de automóveis do que o estabelecido no caput fará jus ao recebimento de Certificados de Potencial Adicional de Construção na proporção de 1 (um) certificado para cada 3 m<sup>2</sup> de área adicional de garagem.

§2º. Na implantação de vagas de garagem serão respeitados os índices e parâmetros definidos na legislação vigente, até a data de promulgação desta Lei.

§3º. Os empreendimentos citados no caput deste artigo estão também sujeitos à análise da Companhia de Engenharia de Tráfego e ao cumprimento das determinações expressas na Lei de pólos geradores.

Capítulo IV - Do Grupo de Gestão

Art. 21. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada. §1º. O Grupo de Gestão será composto da seguinte maneira:

- a) Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) Representantes da SEMPLA, SF, SMT, SMMA, SEHAB, SIURB AR/SA e AR/JA;
- c) Representantes das seguintes entidades da sociedade civil: Movimento Defesa São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia - IE, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP e entidade representativa de movimentos de moradia.

Art. 22. O Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, compreende a formulação e o acompanhamento dos planos e projetos urbanísticos previstos na presente Lei, bem como o controle geral desta Operação.

Art. 23. Cabe a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, como gestora da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, as seguintes atribuições:

- I - Implementar o Programa de Intervenções definido na presente Lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana Consorciada;
- II - Coordenar a Operação Urbana Consorciada, especialmente os procedimentos relacionados à sua manutenção, implantação, adequação, controle e apoio de todos os procedimentos necessários de arrecadação;
- III - Regulamentar os mecanismos de estoque regulador de emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção, até o limite previsto para cada Setor nos artigos 9, 10 e 11 desta Lei;
- IV - Coordenar o Grupo de Gestão definido no §1º do art. 21 desta Lei.

Art. 24. Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB através de conta vinculada à presente Operação, a ser regulamentada por Decreto.

§1º Os recursos serão utilizados de acordo com o Programa de Intervenções previsto no artigo 3º desta Lei, cujas prioridades, que deverão assegurar o pleno sucesso da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, serão estabelecidas pelos órgãos que integram o Grupo de Gestão.

§2º. Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada também serão utilizados para o pagamento das desapropriações necessárias e de eventos de promoção e divulgação da Operação.

§3º. Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos auferidos deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

Art. 25. A Empresa Municipal- de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber percentual a ser definido pelo Poder Executivo a título de remuneração sobre o valor da arrecadação total por serviços prestados decorrentes da implantação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e referentes a desapropriações, projetos, obras e regularização de parcelamento.

Art. 26. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fará o registro da área concedida e a sua dedução do limite total de área construída adicional.

#### Capítulo V - Da Aprovação Urbanística

Art. 27. As situações omissas nesta Lei serão submetidas à Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 28. O Poder Executivo estabelecerá em Decreto regulamentador os trâmites necessários à aceitação de propostas, à expedição de certidões e demais análises necessárias à sua aprovação.

Art. 29. Expedido o alvará pela Secretaria de Habitação - SEHAB, o proponente deverá afixar placa detalhada com os todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível para conhecimento da comunidade local, à Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

#### Capítulo VI - Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 30. Fica autorizada a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em especial, a desapropriar os imóveis necessários à sua implantação, de forma judicial ou

extrajudicial, atendendo ao Programa de Intervenções estabelecido no artigo 3º desta Lei, visando a redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo. Parágrafo único. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, com frequência máxima de 180 dias, relatório com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.

Art. 31. A aplicação desta Lei atenderá as exigências da Licença Ambiental a ser obtida junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

Art. 32. Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes nas plantas anexas nº BE-04-7B-002; BE-04-7B-003; BE-04-7B-004; BE-04-7B-005; BE-04-7B-006; BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008 rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pela Prefeita, que passam a ser parte integrante desta Lei, a seguir descritos:

§1º. Para os Distritos de Itaim Bibi, Campo Belo e Jabaquara:

I - Abertura de vias ao longo do córrego Água Espraiada, desde a Av. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, consistindo de uma via expressa, com acessos controlados, e 2 (duas) vias laterais para distribuição de tráfego local, abrangendo uma faixa de largura variável e extensão aproximada de 4.400 (quatro mil e quatrocentos) metros;

II - Abertura de 2 (duas) vias laterais de distribuição de tráfego local, desde a Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini até a Av. Washington Luís, ao longo do trecho implantado da Av. Água Espraiada, abrangendo uma faixa de largura variável e a extensão aproximada de 3.850 (três mil, oitocentos e cinqüenta) metros;

III - Passagem em desnível projetadas nos cruzamentos com as seguintes vias:

- a. Rua Guaraiúva / Rua Miguel Sutil;
- b. Rua Nova Iorque/ Rua Paschoal Paes;
- c. Av. Santo Amar;
- d. Av. Pedro Bueno;
- e. Av. Hélio Lobo / Rua Jorge Duprat Figueiredo;
- f. Rua Vitoriana / Rua Rishin Matsuda;
- g. Rua Franklim Magalhães;
- h. Rua George Corbisier;

IV - Execução de túnel de aproximadamente 400 (quatrocentos) metros de extensão sob a Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, promovendo a ligação entre a via expressa de que trata o item I com a Rodovia dos Imigrantes;

V - Alças direcionais de acesso e saída para a Rodovia dos Imigrantes;

VI - Complexo viário com pontes sobre o Rio Pinheiros interligando a Av. Água Espraiada já executada com as marginais do Rio Pinheiros;

VII - Formação de área ajardinada junto à via expressa de que trata o item I e a Av. Água Espraiada já executada, visando a separação e proteção ambiental em relação às vias laterais e às áreas adjacentes.

§2º. Para o Distrito de Santo Amaro:

I - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até a Rua da Paz, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 890 (oitocentos e noventa) metros;

II - Alargamento da Rua José Guerra, entre as Ruas da Paz e Fernandes Moreira, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 270 (duzentos e setenta) metros;

III - Alargamento da Rua Luís Seráfico Júnior desde a Praça Embaixador Ciro Freitas Vale, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 460 (quatrocentos e sessenta) metros;

IV - Abertura de via entre as Ruas Leone Vaz de Barros e Castro Verde, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 120 (cento e vinte) metros;

V - Alargamento da Rua Laguna desde a Rua Castro Verde até a Av. João Dias, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 770 (setecentos e setenta ) metros;

VI - Formação de praça na confluência da Rua Laguna referida no item V com a Av. João Dias.

§3º. Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamento constantes das plantas n.º BE-04-7B- 006 a 008.

§4º. Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de Utilidade Pública para efeito de desapropriação.

Art.33. Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 34. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,  
William Woo  
Vereador  
PSDB"

PUBLICADO DOM 20/02/2002, PÁG. 73, PLENÁRIO

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO AO SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PL Nº 656/2001

Trata-se do substitutivo nº 1 apresentado em Plenário na forma do artigo 270 do Regimento Interno desta Câmara Municipal ao PL nº 656/2001, que visa estabelecer diretrizes urbanísticas para a área de influência da Avenida Água Espreada, criar incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, instituir o sistema de gestão e dar outras providências.

O substitutivo apresentado visa aperfeiçoar o projeto original, encontrando amparo aos arts. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

Face ao exposto, opina-se

PELA LEGALIDADE

No mérito as Comissões de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica nada tem a opor ao substitutivo apresentado, uma vez que tem por propósito aprimorar o projeto original.

FAVORÁVEL, portanto o parecer.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento não se opõe ao substitutivo, posto que as despesas para sua execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Diante do exposto seu parecer é

FAVORÁVEL.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E DE MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO"