

## **PROJETO DE LEI N.**

Estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Tietê, cria as Áreas de Intervenção Urbana Apoios Urbanos, Centralidade da Metrópole e Lapa e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

**D E C R E T A:**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Seção I**

##### **Do Conceito**

**Art. 1º** Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT, compreendendo um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa SP-Urbanismo, para articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação do território do Arco Tietê.

**§ 1º** A presente lei estabelece, em atendimento ao art. 76, § 3º, inc. II da Lei n. 16.050, de 31 de Julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE), o regramento urbanístico para o território abrangido pelo Arco Tietê - ACT.

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

- I. Quadro 1A – Eixos Estratégicos, Eixos Ambientais;
- II. Quadro 1B - Melhoramentos Viários;
- III. Quadro 1C – Áreas Públicas Destinadas para Áreas Verdes, Parques e Equipamentos Públicos;
- IV. Quadro 1D – Favelas Existentes no perímetro do ACT;
- V. Quadro 2 – Projetos Estratégicos: Objetivos e Disposições Específicas;
- VI. Quadro 2A – Projetos Estratégicos: Destinação de Áreas Públicas;

- VII. Quadro 3 - Fatores de Planejamento, Parâmetros de Ocupação exceto Quota Ambiental;
- VIII. Quadro 3A- Quota Ambiental: Pontuação Mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e Fatores de Ponderação segundo compartimento ambiental;
- IX. Quadro 4 - Programa de Intervenções;
- X. Quadro 5 – Reordenamento Urbanístico Integrado Bento Bicudo;
- XI. Quadro 5A - Reordenamento Urbanístico Integrado Bento Bicudo – lotes;
- XII. Mapa I - Plano Urbanístico;
- XIII. Mapa II - Perímetros de Adesão AIU e Perímetro Expandido – ACT;
- XIV. Mapa III - Parâmetros Urbanísticos;
- XV. Mapa IV - Compartimentos Ambientais e Sistema de Drenagem;
- XVI. Mapa V - Perímetros de Atuação Especial;
- XVII. Mapa VI - Favelas, ZEIS;
- XVIII. Mapa VII - Áreas Verdes;
- XIX. Mapa VIII - Plano de Melhoramentos Viários;
- XX. Mapa IX – Programa de Intervenções;
- XXI. Plantas nº 26.9\_\_/01 a 26.9\_\_/13, Classificação T-106\_, do Arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

## **Seção II**

### **DA ABRANGÊNCIA TERRITORIAL**

**Art. 2º** – O PIU-ACT abrange as áreas do Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido, assinalados no Mapa II desta lei.

**§ 1º.** O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico das AIU criadas nesta lei.

**§2º.** O Perímetro Expandido é composto pelas demais áreas contidas no subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana, excluído o território do Perímetro de Adesão da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca.

## **Seção III**

### **DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 3º.** Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

- I. **Áreas de Transformação:** áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias T1, T2, T3 E T4, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas

altas e onde se concentram as transformações estratégicas voltadas à implementação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos propostas pelo PIU-ACT;

- II. **Áreas de Qualificação:** áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias Q1, Q2 e Q3, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais permitidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- III. **Áreas de Preservação:** áreas demarcadas no Mapa III, subdivididas nas categorias P1 e P2, destinadas à manutenção de densidades construtivas e demográficas baixas e médias, e voltadas à valorização de bens de valor histórico, paisagístico e de zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade;
- IV. **Áreas de Transformação Condicionada:** áreas contidas no Perímetro Expandido, demarcadas no Mapa V, que necessitarão de PIU específicos para definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V. **Compartimento Ambiental de Encosta:** porção do território do ACT caracterizado como colinas e morros baixos que circundam as planícies aluviais com capacidade de absorção de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;
- VI. **Compartimento Ambiental de Várzea:** porção da planície aluvial dos rios Tietê e Tamandateí, contida no território do ACT, com baixa capacidade de infiltração de águas pluviais, demarcada no Mapa IV desta lei;
- VII. **Eixos Estratégicos:** trechos de logradouros, destacados no Mapa III desta lei e descritos no Quadro 1A, que compõem uma rede de mobilidade motorizada e não motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas;
- VIII. **Eixos Ambientais:** trechos de logradouros, demarcados no Mapa VII e descritos no Quadro 1A, que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques, equipamentos públicos e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação urbanístico-ambiental;
- IX. **Faixas de Indução:** trechos de lotes, demarcados no Mapa III, que têm frente para os Eixos Estratégicos e estão contidos integral ou parcialmente na faixa de 50 m (cinquenta metros) contadas a partir do alinhamento dos lotes na frente para tais vias, subdivididas em Faixas de Indução Tipo I, com gabarito de altura máxima de 48 m

(quarenta e oito metros) e Faixas de Indução Tipo II, sobre as quais não incide limite de gabarito de altura máxima para as edificações;

- X. **Planos de Ação Integrada:** conjuntos de intervenções públicas, selecionadas do Programa de Intervenções do ACT, estruturados de forma consolidada e hierarquizada, mediante processos com a participação da sociedade civil, direcionados a uma parcela definida do território ou à solução de um problema específico no âmbito do ACT;
- XI. **Programa de Intervenções:** conjunto de intervenções físico-territoriais públicas, indicadas no Mapa IX e descritos no Quadro 4, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais das AIU e do ACT considerado como um todo;
- XII. **Projetos Estratégicos:** conjuntos de diretrizes que estabelecem programas de interesse público e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas caracterizadas pela presença de terras públicas e infraestrutura contidas nos Perímetros de Adesão, demarcadas no Mapa V e descritas no Quadro 2, desenvolvidos mediante processos com a participação da sociedade;
- XIII. **Rede de Mobilidade:** conjunto dos elementos que compõem os sistemas de circulação de pedestres, cicloviário, de transporte público e viário estrutural no ACT;
- XIV. **Reordenamento Urbanístico Integrado:** processo de reorganização fundiária associado à implantação de projetos de reconhecido interesse público, no qual os registros imobiliários dos terrenos afetados serão objeto de unificação para posterior reparcelamento, com a implantação do projeto urbanístico autorizador da medida.

**Art. 4º** Com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACT, e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, com seus perímetros representados no Mapa II desta lei:

- I. Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO;
- II. Área de Apoio Urbano Centralidade da Metrópole – AIU-CEM;
- III. Área de Apoio Urbano Lapa - AIU-LAP.

**Parágrafo único.** Com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PIU-ACT, as AIU contêm Áreas de Transformação, Áreas de

Qualificação, Áreas de Preservação, Faixas de Indução, Projetos Estratégicos, Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais específicos para seus territórios, demarcados nos mapas ou descritos nos quadros desta lei.

#### **Seção IV**

### **DOS OBJETIVOS GERAIS, DIRETRIZES ESPECÍFICAS E DAS ESTRATÉGIAS DE TRANSFORMAÇÃO URBANÍSTICA**

**Art. 5º** O PIU do ACT considera os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos termos do art. 12, § 1º da Lei n. 16.050/2014 – PDE, e tem como objetivos gerais:

- I. direcionar os investimentos dos setores público e privado e o uso da infraestrutura para incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico, dinamizando os setores produtivos existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território;
- II. estimular a diversidade tipológica habitacional e a implantação de equipamentos sociais e institucionais para atendimento de diferentes faixas de renda, viabilizando a permanência da atual população residente;
- III. mitigar os problemas ambientais do território, ampliando o sistema de controle de inundações e alagamentos, reduzindo o efeito das ilhas de calor e incrementando a oferta de espaços e áreas verdes públicas;
- IV. promover a transformação de áreas ociosas, de imóveis subutilizados e a instalação de novos usos compatíveis às áreas com solo potencialmente contaminado, possibilitando sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável, segura e integrada aos demais objetivos desta lei;
- V. melhorar as condições gerais de mobilidade e acesso da região, em escala local e regional, harmonizando a convivência entre os diversos modos de circulação, priorizando o acesso à rede de transporte coletivo;
- VI. qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico existente;
- VII. implantar o Programa de Intervenções previsto nesta lei, atendidas as diretrizes do Princípio da Gestão Democrática das Cidades.

**Art. 6º** A implantação do PIU-ACT observará, no mínimo, as seguintes estratégias de transformação urbanística:

- I. orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;
- II. elaboração de Planos de Ação Integrada capazes de desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação de melhoramentos públicos.

**Art. 7º** O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT tem como diretrizes específicas:

- I. promoção do adensamento populacional e o aumento de postos de emprego, dinamizando as áreas servidas de infraestrutura de mobilidade e incentivando usos não residenciais junto aos Eixos Estratégicos das AIU;
- II. otimização do aproveitamento de terrenos públicos por intermédio do desenvolvimento de Projetos Estratégicos, definindo-se áreas para novos equipamentos institucionais e sociais, praças e parques, bem como modernizando as instalações já existentes, associadas a programas de desenvolvimento econômico.
- III. incentivo à transformação e parcelamento de terrenos de grandes dimensões por intermédio de parâmetros urbanísticos e diretrizes de parcelamento do solo específicos, bem como a promoção à transformação de terrenos ociosos de pequenas dimensões a partir do incentivo ao remembramento, associado ao incremento de áreas permeáveis no Compartimento Ambiental de Encosta e de áreas vegetadas no Compartimento Ambiental de Várzea;
- IV. indução à transformação de terrenos lindeiros aos Eixos Estratégicos, de forma a criar novas frentes urbanas qualificadas por fachadas ativas e passeios amplos;
- V. produção de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dos territórios das AIU, especialmente com os recursos das contas segregadas do FUNDURB;
- VI. implementação de Projetos Estratégicos em terrenos públicos combinando a implantação de equipamentos, áreas de lazer, Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e outros empreendimentos associados;

- VII. definição de áreas para novos equipamentos institucionais e sociais, incentivando-se o parcelamento de grandes glebas e modernizando instalações existentes;
- VIII. promoção de regularização fundiária, obras de reurbanização e melhoria das condições de habitabilidade das moradias em territórios vulneráveis.
- IX. promoção de estratégias para preservação e recuperação das várzeas e Áreas de Preservação Permanente (APP) dos rios Tietê e Tamanduateí e de seus afluentes, implantando-se novos parques urbanos, com objetivo ambiental e de lazer, tais como o Parque Foz do Tamanduateí, bem como parques lineares ao longo dos cursos d'água existentes, especialmente junto aos córregos Cintra, Curtume, Carandiru e Papaterra Limongi;
- X. implantação de áreas verdes com capacidade de absorção, retenção e dispersão controlada das águas pluviais nas áreas atualmente sujeitas a alagamento, associando soluções funcionais de drenagem a espaços de lazer, esporte e contemplação;
- XI. reestruturação da rede de mobilidade do ACT, com a implantação de melhoramentos viários estruturais que facilitem o acesso a áreas produtivas e incrementem a circulação de pessoas e mercadorias;
- XII. apoio à implantação dos corredores de transporte público coletivo de média e alta capacidade, junto aos Apoios Urbanos, integrados à rede existente, de forma a melhor atender os fluxos atuais e preparar o território para receber o adensamento construtivo e populacional previsto;
- XIII. criação de sistema de espaços públicos por intermédio da implantação de novas praças e da qualificação das já existentes, bem como da construção de passeios amplos, da promoção de transposição de barreiras urbanas como os rios e a ferrovia, e complementação da rede cicloviária, conectando-a com outros modos de transporte;
- XIV. promoção do aumento da conectividade viária por intermédio da implementação de melhoramentos viários complementares aos Apoios Urbanos e de incentivos ao parcelamento de grandes lotes;
- XV. requalificação do patrimônio histórico ferroviário e industrial, especialmente o conjunto de bens tombados localizados ao longo da Rua Guaicurus, os galpões ferroviários do bairro da Lapa de Baixo e as residências operárias, como na Vila Maria

Zélia, no bairro do Belenzinho e na Colina do Pari, permitindo-se melhores condições de inserção urbana e integração espacial com o entorno;

XVI. qualificação do Eixo Norte-Sul, promovendo, no mínimo:

a. valorização do patrimônio com a manutenção da estação elevatória da Sabesp e criação da “Praça da Água”;

b. qualificação de passeios e inserção de novos destinos culturais e de lazer ao longo da Avenida Tiradentes e Santos Dumont, reformando-se a Praça Campo de Bagatelle, com promoção de usos de lazer;

c. implantação de eixo de conexão ligando o Centro de Exposições Anhembi e o Terminal Rodoviário Tietê;

XVII. conformação de eixo de interesse urbanístico Lapa – Freguesia do Ó promovendo, no mínimo:

a. integração dos patrimônios da Igreja Nossa Senhora do Ó ao antigo Matadouro Municipal através da construção de transposições destinadas a transportes não motorizados sobre a ferrovia e sobre o Rio Tietê;

b. criação de parque linear a ser implantado com a abertura do córrego do Curtume;

c. qualificação dos espaços públicos partindo da Rua Guaicurus até a chegada ao Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó, promovendo-se o ordenamento e a valorização da paisagem.

## **CAPÍTULO II**

### **REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

##### **REGRAS GERAIS**

**Art. 8º** Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta lei quaisquer empreendimentos que pretendam utilizar os incentivos nela estabelecidos, os pedidos de licenciamento de construções protocolados para imóveis contidos no Perímetro de Adesão que utilizarem potencial construtivo adicional, e os que tenham por objeto:

I. novas edificações;

II. reformas com mudança de uso em lotes com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III. reformas com demolição ou ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída original.



IV. quaisquer empreendimentos que pretendam utilizar os incentivos estabelecidos nesta lei.

**Art. 9º** Aplicam-se na área do Perímetro de Adesão do PIU-ACT os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento e gabarito de altura máximos estabelecidos para as Áreas de Preservação, Qualificação e Transformação, definidos no Quadro 3 desta lei, e, subsidiariamente, o disposto na Lei n. 16.402/2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

**Parágrafo único.** As ZEIS deverão seguir os parâmetros de gabarito de altura das edificações definidos nesta lei e os demais parâmetros da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS, devendo também ser observada a disciplina constante de decretos específicos, desde que não conflitantes com esta lei.

**Art. 10.** Nos Compartimentos Ambientais de Encosta e de Várzea, demarcados no Mapa IV, os fatores de ponderação “alfa” e “beta” utilizados no cálculo da Quota Ambiental (QA) são os definidos no Quadro 3A desta lei.

**Parágrafo único.** O regramento para Quota Ambiental previsto neste artigo incide inclusive na área de abrangência do perímetro da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme Mapa IV.

**Art. 11.** A emissão do Alvará de Aprovação para empreendimentos situados no Compartimento Ambiental de Várzea está condicionada à apresentação, pelo empreendedor, de parecer técnico favorável à execução das obras, considerando:

- I - o risco de recalque das fundações;
- II - a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água;
- III - a profundidade do lençol freático;
- IV - a capacidade de suporte do solo;
- V - a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado;

**§ 1º.** Para os empreendimentos citados no “caput”, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

**§ 2º.** O Executivo regulamentará a forma de apresentação do parecer técnico citado no “caput”, bem como os órgãos responsáveis pela sua análise.

**Art. 12** – Nos Eixos Estratégicos e Projetos Estratégicos é obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

- I. limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;
- II. largura mínima de 5m (cinco metros) para passeios públicos;
- III. frente mínima dos lotes igual a 20m (vinte metros).

**Parágrafo único.** O passeio público das vias não demarcadas como Eixos Estratégicos nos perímetros dos Projetos Estratégicos deverão ter largura mínima de 3,5m (três metros e meio).

**Art. 13.** As calçadas dos lotes demarcados no Mapa III atenderão às seguintes disposições:

- I. Os lotes com frente às vias Marginais ao Rio Tietê e acessos terão calçadas com largura de 8m (oito metros), divididos em faixa de serviço permeável junto ao meio fio com largura de 3m (três metros) e faixa de circulação de 5m (cinco metros);
- II. Os lotes com frente ao Apoio Urbano no trecho entre Av. Santos Dumont e a Rua Manoel Ramos de Paiva e os lotes da Área de Adesão com frente para as avenidas General Edgard Facó, Engenheiro Caetano Álvares e Inajar de Souza terão calçadas com largura de 8m (oito metros), divididos em faixa de circulação de 5m (cinco metros) e faixa permeável de 3m (três metros) junto ao alinhamento viário.
- III. Os lotes com frente para Avenida do Estado, entre a Av. Santos Dumont e Rua João Teodoro, terão calçadas com largura de 10m (dez metros), divididos em faixa de circulação de 5m (cinco metros) e faixa permeável de 5m (cinco metros) junto ao alinhamento do lote.
- IV. Os lotes com frente para Avenida do Estado, entre a Av. Santos Dumont e as ruas David Bigio e Av. Presidente Castelo Branco, terão calçadas com largura de 15m (dez metros), divididos em faixa de circulação de 5m (cinco metros) e faixa permeável de 10m (dez metros) junto ao alinhamento do lote.

**§ 1º.** A faixa permeável deverá ser arborizada, na proporção mínima de 1 (uma) árvore para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) da área permeável;

**§ 2º.** A faixa de circulação terá pavimento uniforme e desimpedido de quaisquer obstáculos.

**§ 3º.** Na área doada à Municipalidade para atendimento ao previsto neste artigo aplicar-se-á o previsto no art. 22 desta lei.

**Art. 14.** As edificações com altura superior a 10m (dez metros) localizadas nas vias com largura inferior a 18m (dezoito metros) situadas nas Áreas de Transformação T2 e T3 terão recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

**Art. 15.** Nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previstas - ZEMP das Áreas de Transformação será observada a disciplina prevista no art. 83 da Lei n. 16.050/2014 – PDE, com cota parte máxima de terreno por unidade igual a 20m<sup>2</sup>, exceto no perímetro do Projeto Estratégico Santa Rita.

**Art. 16.** Nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana – ZEM contidas no perímetro expandido do PIU-ACT, o coeficiente de aproveitamento máximo será igual a 4,0 (quatro), dispensando-se o atendimento ao gabarito máximo das edificações e aos demais parâmetros de ocupação definidos no Quadro 3 da LPUOS, exceto nas zonas ZEM inseridas nos perímetros das Áreas de Transformação Condicionada, demarcadas no Mapa V.

**Art. 17.** São Áreas de Transformação Condicionada do PIU-ACT a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana - ZEM e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS demarcadas no Mapa V, denominadas Área de Transformação Condicionada Elevado João Goulart e Área de Transformação Condicionada Campos Elíseos.

**Parágrafo único.** Até a entrada em vigor das leis ou decretos de aprovação dos PIU para as Áreas de Transformação Condicionada, aplica-se a tais territórios o Fator de Planejamento igual a 2,0 (dois).

**Art. 18.** Aplica-se o regramento da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS às Zonas de Ocupação Especial – ZOE do Anhembi e Canindé, excetuando-se o gabarito de altura máximo das edificações, que será de 48m (quarenta e oito metros).

**Art. 19.** A empresa SP-Urbanismo dará anuência às diretrizes urbanísticas para o parcelamento das glebas ou lotes contidos no perímetro do PIU-ACT, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas nos Artigos 51 e 52 da Lei nº 16.402/16 - LPUOS.

**Parágrafo único.** A anuência prevista no “caput” será prévia e indispensável ao licenciamento dos projetos de parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro do ACT, podendo a SP-Urbanismo solicitar ajustes e adaptações nos projetos a si apresentados para atendimento a disposições do PIU-ACT.

**Art. 20.** O atendimento habitacional correspondente às áreas demarcadas como ZEIS nas AIU do ACT que forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos do Programa de Intervenções desta lei, indicado nos Mapas VIII e IX, será realizado em terrenos situados na área de abrangência do PIU-ACT.

**§ 1º.** Em terrenos não demarcados originalmente como ZEIS onde for realizado o atendimento habitacional previsto no “caput”, deverão ser mantidos os percentuais de área construída total por usos residenciais e não residenciais do Quadro 4 da Lei nº 16.050/2014-PDE previstos para as ZEIS de origem.

**§ 2º** As famílias atingidas pela implantação do Plano de Melhoramentos Públicos nas ZEIS indicadas no “caput” serão atendidas nas novas áreas.

**§ 3º** Os estudos técnicos para a indicação dos terrenos destinados ao atendimento habitacional previsto no “caput” caberão à SP-Urbanismo, com a aprovação do Conselho Gestor da correspondente AIU e da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

**§ 4º.** As obras para a implantação dos empreendimentos previstos neste artigo serão previstas em Planos de Ação Integrada, e poderão ser custeados com recursos advindos de contratos de gestão firmados entre a SP-Urbanismo, a Companhia Metropolitana de Habitação - COHAB e a Prefeitura Municipal de São Paulo.

**Art. 21.** A delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos projetos de intervenção urbana no Perímetro Expandido deverá ser precedida de diagnóstico específico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como de apresentação de programa de interesse público da futura intervenção, observando-se a regulamentação vigente para sua elaboração, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos quadros da LPUOS e sua compatibilidade com o PIU-ACT.

## **SEÇÃO II**

### **INCENTIVOS**

**Art. 22.** Na hipótese de doação de parcela de imóvel à municipalidade para execução de melhoramentos públicos destinados à implantação das áreas verdes, equipamentos públicos e melhoramentos viários indicados nos Mapas VII e VIII, o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote remanescente lote serão calculados em função de sua área original, não sendo cobrada outorga onerosa do direito de construir dos metros quadrados referentes ao potencial construtivo adicional previsto originalmente para a área doada.

**§ 1º.** O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no “caput” e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos arts. 122 e seguintes da Lei n. 16.050/2014 - PDE.

**§ 2º.** O incentivo previsto neste artigo não se aplica às glebas com área superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**Art. 23.** Nos Eixos Estratégicos previstos no Quadro 1A e demarcados no Mapa III, respeitados os limites da taxa de ocupação dos lotes, não são computáveis as áreas construídas ao nível da rua destinadas a usos classificados na categoria não residencial.

**Art. 24.** Nos Eixos Estratégicos, demarcados no Mapa III, serão concedidas, de forma gratuita:

- I. área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da parcela do lote contida na faixa de 50m, contada a partir do alinhamento frontal do lote;
- II. área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da área resultante do remembramento dos lotes menores que 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que forem remembrados e formarem um lote de até 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).

**§ 1º.** Os benefícios dos incisos I e II poderão ser aplicados cumulativamente.

**§ 2º.** Não se aplica o disposto neste artigo nos casos onde o Eixo Estratégico localiza-se em Área de Transformação T1.

**Art. 25.** Nas Áreas de Transformação T2 e T3, nas Áreas de Qualificação Q1 e Q2, nas Áreas de Preservação PO1 e P2 e nas Faixas de Indução I, demarcadas no Mapa III, aplica-se o disposto no art. 62, inc. V, da Lei n. 16.402/2016 – LPUOS.

**Art. 26.** Nas glebas e lotes com área superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) contidos no Perímetro de Adesão do PIU-ACT, inclusive os caracterizados como ZEPEC-BIR, será permitido o parcelamento fracionado, visando manter os usos ativos e regulares de empreendimentos existentes, desde que sejam atendidas as seguintes determinações:

I. poderá ser desmembrado um lote com área superior à máxima permitida na zona, desde que contenha o edifício de uso regular a ser mantido, sendo sua área calculada pela seguinte fórmula:

$AT = A_{\text{Projeção}} \times \gamma$  sendo:

$\gamma$  Fator Gama deverá ser no mínimo 1,42 e no máximo 2

AT = Área de Terreno, em m<sup>2</sup>, do lote desmembrado;

A<sub>Projeção</sub> = área de projeção, em m<sup>2</sup>, do edifício de uso regular a permanecer;

II. a destinação de áreas públicas, nos termos dos arts. 44 e 45 e Quadros 2 e 2A da Lei n. 16.402/2016-LPUOS, deverá considerar a área do terreno original descontada a área de lote desmembrada calculada no inciso anterior.

**Parágrafo único.** Nos casos de novas edificações e reformas com demolição ou ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída original no lote previsto no inciso I, este deverá ser parcelado atendendo os percentuais de destinação de áreas exigidas para lotes maiores que 40.000 m<sup>2</sup>, nos termos dos art. 44 e 45 e Quadro 2 e 2A da Lei n° 16.402/2016 – LPUOS.

**Art. 27.** Os proprietários de glebas ou lotes com área acima de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) que protocolarem o projeto de parcelamento no prazo de 5 (cinco) anos a partir da entrada em vigor desta lei terão direito ao incremento de 20% (vinte por cento) do Coeficiente de Aproveitamento Máximo dos lotes resultantes, tomados como referência os índices estabelecidos no Quadro 3 desta lei.

**§ 1º.** A concessão do incentivo previsto no “caput” deste artigo não impede a utilização cumulativa de benefícios previstos na regra geral para projetos de parcelamento vinculados a projetos de edificação.

**§ 2º.** Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, a pedido do proprietário e com a aprovação do Conselho Gestor da AIU em que se encontra o imóvel e da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, as áreas demarcadas como ZEIS poderão ser

realocadas dentro do próprio lote ou gleba, sendo a área realocada proporcional à área original, tendo em vista o quadro de áreas resultante do parcelamento.

**§ 3º.** O Coeficiente de Aproveitamento máximo dos lotes resultantes do parcelamento previsto neste artigo não poderá exceder a 6,0 (seis).

### **SEÇÃO III – REGRAS ESPECÍFICAS DAS AIU**

#### **Subseção I – Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO**

**Art. 28.** Os imóveis contidos na Área de Preservação P1, na Colina do Pari, estão dispensados de observar recuo frontal.

**Art. 29.** Na Faixa de Indução contida no trecho Apoio Urbano Sul, entre a Rua David Bigio e a Av. Rudge, os lotes poderão ter área máxima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

**Art. 30.** Fica permitido o desmembramento nos lotes contribuintes nº 196.019.0005-4, 196.019.0020-8, 196.019.0019-4, 196.019.0010-0, 196.019.0011-9, 196.019.0012-7, 196.019.0017-8 e 196.019.0015-1, de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, sem a destinação dos percentuais de áreas públicas constante no Quadro 2 da Lei 16.402/2016–LPUOS.

**§ 1º.** Os lotes resultantes do desmembramento previsto no “caput” deverão atender aos seguintes parâmetros de parcelamento do solo:

- a) frente mínima de lote de 20 m (vinte metros);
- b) área mínima de lote de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- c) frente máxima de lote de 100 m (100 metros);
- d) área máxima de lote de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**§ 2º.** As edificações nos lotes discriminados no “caput” não terão limite de gabarito de altura máximo, e deverão atender as demais disposições dos Eixos Estratégicos desta lei.

**§ 3º.** Os parâmetros urbanísticos previstos neste artigo somente começarão a vigorar a partir da assinatura de convênio específico a ser firmado entre a Prefeitura Municipal de São Paulo e o Governo do Estado de São Paulo, publicado por decreto que estabelecerá a data de vigência das novas disposições.

#### **Subseção II – Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole – AIU-CEM**

**Art. 31.** Nos lotes com acesso por mais de uma rua, é vedado o acesso de automóveis e motocicletas pelas ruas Benedita Sá Barbosa e nova via local paralela à Av. do Estado.

**Art. 32.** Fica instituído o Parque Foz do Tamanduateí, delimitado pela Avenida do Estado, Avenida Santos Dumont, Avenida Presidente Castelo Branco e trecho do Rio Tamanduateí, demarcado no Mapa V, aplicando-se as seguintes diretrizes em sua implantação:

- I. reforma dos equipamentos existentes no atual Centro Esportivo Tietê e inclusão de novas áreas esportivas e de lazer;
- II. realocação das instalações da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP e Faculdade Zumbi dos Palmares em novos edifícios no perímetro do Projeto Estratégico DETRAN;
- III. reforma de calçadas no entorno do novo parque;
- IV. implantação de travessia sobre o Rio Tietê exclusiva para pedestres e ciclistas, conectando o Parque da Foz do Tamanduateí ao complexo Anhembi.

**Parágrafo único.** o Parque Foz do Tamanduateí será integrado a um complexo de áreas públicas, composto por parques, praças e áreas verdes, que incorpora equipamentos existentes, tais como o Estádio Municipal de Beisebol e Centro de Esportes Radicais, e novas áreas recreativas nos terrenos da quadra entre as ruas Cristina Tomás e Rua dos Italianos (SQ 019.015), no terreno municipal entre Rua dos Italianos e Rua Anhaia (SQL 019.014.0071), e no terreno municipal entre Rua Anhaia e Rua Neves de Carvalho (SQL 019.013.0086).

**Art. 33.** Fica instituído o Complexo Cultural Teatro Alfredo Mesquita, delimitado pela Rua Santa Eulália, Rua Voluntários da Pátria, Rua Paineiras do Campo, Praça de Bagatelle e Avenida Santos Dumont, demarcado no Mapa V, aplicando-se as seguintes diretrizes de implantação:

- I. criação de fruição pública que garanta maior permeabilidade da quadra e sua integração com entorno;
- II. maior aproveitamento das porções subutilizadas dos terrenos para criação de praças e equipamentos culturais que configurem o complexo cultural;
- III. modernização e eventual relocação dos equipamentos públicos existentes.

#### **Subseção III – Área de Intervenção Urbana Lapa - AIU-LAP**

**Art. 34.** Ficam estabelecidos os seguintes recuos especiais:

- I. recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros) para os empreendimentos com altura superior a 10m (dez metros) com frente para a Rua Guaicurus;



II. faixa “non aedificandi” de 10m (dez metros) para os empreendimentos lindeiros ao alinhamento viário do prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade, entre a Rua do Curtume e Av. Santa Marina, sendo permitida a abertura para acesso para este melhoramento após sua implantação.

**Art. 35.** Na Área de Preservação P1, os lotes poderão ter área máxima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 36.** Ficam instituídos os Perímetros de Preservação da Memória Fabril Ferroviária, com o objetivo de implantar programa de incentivo à renovação dos imóveis contidos nesses perímetros, constituídos pelas quadras 002, 025, 026, 027, 028, 030, 031, 032, 034, 035, 037, 038,040, 041, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 055 do Setor Fiscal 099 e pela quadra 091 do Setor Fiscal 023, classificados como Área de Preservação P1, demarcada no Mapa V.

**Art. 37.** Fica instituído o Parque Guaicurus, delimitado pela Rua Guaicurus, Praça Melvin Jones, Rua Conrado Moreschi, Rua John Harrison, divisa das quadras 093 e 103 – ferrovia do setor fiscal 023, Rua Quaramim, divisa das quadras 010 e 103 – ferrovia do setor fiscal 023, pela divisa dos lotes com número de contribuinte 023.011.0002 e 023.011.0001, e por fim pela divisa dos lotes com número de contribuinte 023.011.0002 e 023.011.0003 até a rua Guaicurus, demarcado no Mapa V, aplicando-se as seguintes diretrizes de implantação:

- I. valorização e requalificação da orla ferroviária, do patrimônio histórico e a proteção de suas visuais,
- II. integração dos espaços públicos, qualificação das áreas livres, aumento da arborização e reforma dos passeios;
- III. melhoria da acessibilidade das estações;
- IV. requalificação e implantação de transposições da ferrovia.

#### **SEÇÃO IV - DOS PROJETOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 38.** Os Projetos Estratégicos, elaborados diretamente pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação, contém diretrizes que caracterizam seu programa de interesse público e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos nesta lei, sendo implantáveis por intermédio de Projetos de Intervenção urbana, podendo ser utilizado quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou deles decorrentes.

**Art. 39.** Ficam instituídos os seguintes Projetos Estratégicos:

- I. Santa Rita;
- II. DETRAN;
- III. DEIC;
- IV. Carandiru;
- V. IPREM;
- VI. Canindé – Portuguesa;
- VII. Canindé - Santo Antonio;
- VIII. Canindé – CMTC;
- IX. Bento Bicudo;
- X. Rua da Balsa.

**§ 1º.** Os perímetros de estudo dos Projetos Estratégicos estão demarcados no Mapa V, e seus objetivos, disposições específicas e percentuais de destinação, inclusive para fins de implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e outros usos e padrões urbanísticos, encontram-se discriminados no Quadro 2 e 2A.

**§ 2º.** Os Projetos Estratégicos deverão indicar as áreas públicas e as áreas objeto de permuta, além de definir os parâmetros urbanísticos a utilizar, dentre os estipulados por esta lei.

**§ 3º.** Quando implantados nos Projetos Estratégicos, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS, promovidos com os recursos de outorga onerosa, deverão atender às proporções de atendimento das faixas de HIS e HMP previstas na Lei n. 16.050/2014-PDE, sendo as unidades de Habitação de Interesse Social obrigatoriamente destinadas à formação de parque público, a ser disponibilizado mediante locação social ou ocupação temporária por beneficiários de bolsa-aluguel.

**§ 4º.** Os potenciais construtivos básico e máximo dos lotes resultantes da implantação dos Projetos Estratégicos poderão ser calculados a partir da metragem dos lotes originais, limitada a área edificável computável ao equivalente à utilização de coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6,0 (seis) nos lotes resultantes.

**§ 5º.** Os lotes privados contidos nos Projetos Estratégicos poderão ser objeto de desapropriação para rememoração aos lotes públicos e posterior parcelamento e revenda.

**§ 6º.** As destinações de áreas públicas para sistema viário deverão considerar os melhoramentos constantes na Lei n. 16.541/2016, bem como os previstos nesta lei.

**§ 7º.** Novos melhoramentos viários propostos para os Projetos Estratégicos deverão promover conexão com viário existente e com melhoramentos propostos pela Lei n. 16.541/2016 e por esta lei.

**Art. 40.** O Projeto Estratégico Bento Bicudo será implantado por intermédio do instrumento do Reordenamento Urbanístico Integrado, a pedido dos proprietários ou por iniciativa da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme previsto no art. 134 da Lei n. 16.050/2016-PDE, sendo os registros imobiliários dos terrenos afetados passíveis de unificação para posterior reparcelamento, atendidas as normas da Lei n. 16.402/2016-LPUOS referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à dimensão das quadras e lotes, observando-se, ainda:

- I. o percentual mínimo de adesão ao projeto de reordenamento urbanístico integrado deverá ser de 66% da área dos lotes contidos no perímetro do projeto;
- II. as áreas verdes e institucionais observarão o constante no Quadro 5, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de suas áreas corresponda a pelo menos 18% (dezoito por cento) da área total do projeto estratégico;
- III. as áreas de sistema viário observarão o constante no Quadro 5, cabendo ao projeto de reordenamento urbanístico integrado, em atendimento ao art. 43 da Lei n. 16.402/2016 - LPOUS, a definição das vias públicas complementares, observado, ainda o disposto no art. 19 desta lei;
- IV. o Centro Desportivo Municipal Bento Bicudo deverá ser implantado na Quadra 01, definida no Quadro 5 desta lei;
- V. os potenciais construtivos básico e máximo dos lotes resultantes do reparcelamento serão calculados em função de sua área original, não sendo devida outorga onerosa relativa ao potencial construtivo adicional previsto para a área transferida à Municipalidade.

**§1º.** As regras e procedimentos necessários a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado no Projeto Estratégico Bento Bicudo serão definidas por decreto.

**§ 2º.** Será criado grupo específico de gestão para a elaboração e implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo, com a

participação de proprietários dos lotes afetados, da sociedade civil e do poder público municipal.

**§ 3º.** O coeficiente de aproveitamento máximo e demais parâmetros urbanísticos qualificadores trazidos no Quadro 5 e neste artigo somente serão utilizáveis para a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo, vigendo para a área, enquanto não ocorrida tal condição, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

**Art. 41.** O Programa de Intervenções do PIU-ACT compreende:

- I. a execução do Plano de Melhoramentos Viários indicado no Mapa VIII e descrito no Quadro 1B desta lei;
- II. a implantação da rede de parques e praças existentes e propostas e áreas públicas indicadas no Mapa VII e relacionadas no Quadro 1C desta lei;
- III. a requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semafórica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas e soluções não estruturais de drenagem, em especial nos Eixos Estratégicos, Eixos Ambientais e nos logradouros indicados no Mapa IX e descritos no Quadro 4 desta lei;
- IV. a execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área do ACT previstas no Mapa IX desta lei;
- V. o subsídio à ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo de média capacidade, incluindo a implantação ou reforma de corredores de ônibus;
- VI. a provisão habitacional de interesse social, podendo abranger:
  - a) a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social;
  - b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP, inclusive com a implantação de uso misto nas edificações, nos termos da legislação de regência;
  - c) a regularização fundiária;
  - d) a reurbanização de assentamentos precários e reforma de edificações existentes;

e) o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações promovidas diretamente pelo Poder Público constantes do Programa de Intervenções do PIU-ACT;

f) a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP, da área de abrangência do PIU-ACT;

VII. a implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região;

b) a requalificação dos equipamentos existentes;

c) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso.

VIII. ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural, incluindo-se:

a) subsídios à restauração e readequação de edificações de interesse histórico públicas ou privadas, neste caso, em parceria com os respectivos proprietários, atendido o interesse público;

b) a realização de inventário de bens de interesse de preservação, em especial nos Perímetros de Preservação da Memória Fabril;

IX. a desapropriação de imóveis, inclusive para posterior revenda, associada à implantação dos Projetos Estratégicos previstos nesta lei;

X. o subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do ACT, em especial o reordenamento urbanístico do Projeto Estratégico Bento Bicudo;

XI. contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e Projetos Estratégicos.

XII. a implantação dos Projetos Estratégicos descritos no quadro 03 desta Lei.

**Parágrafo único.** A execução das obras previstas no Programa de Intervenções estará sujeita ao detalhamento do PIU-ACT, preferencialmente por intermédio de Planos de Ação Integrada desenvolvidos e detalhados pela SP-Urbanismo, e à aprovação dos projetos nos órgãos de licenciamento ambiental e de preservação do patrimônio histórico e cultural, quando exigido pela legislação vigente.

**Art. 42.** Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei, que engloba o Plano de Melhoramentos Viários indicado no Mapa VIII e descrito no Quadro 1B, e as Áreas Verdes indicadas no Mapa VII e relacionadas no Quadro 1C, bem como a implantação do disposto na Lei n. 16.451/2016.

§ 1º Fica o Poder Público autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos a que se refere o “caput” deste artigo, aplicando-se os incentivos compensatórios previstos nesta lei.

§ 2º Para atendimento das metas do Programa de Intervenções, será admitida a destinação de parcela das áreas assinaladas no Mapa V desta lei para uso institucional, a partir de proposta do órgão ou instituição que demandar essa destinação, mediante parecer favorável da SP-Urbanismo e ouvido o Conselho Gestor da AIU específica onde se encontra o lote.

#### **CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, DAS CONTAS SEGREGADAS DO FUNDURB, SUA VINCULAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS**

**Art. 43.** Fica o Executivo autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos nas AIU do ACT, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei.

§ 1º. Os recursos captados pela aplicação da presente lei em cada AIU destinam-se à execução dos elementos do Programa de Intervenções previstos para seus territórios.

§ 2º. Cada AIU terá sua própria conta segregada no FUNDURB, cabendo ao seu respectivo Conselho Gestor encaminhar ao Conselho Gestor do FUNDURB, anualmente, uma listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território.

I. encerrado o Programa de Intervenções previsto para uma específica AIU, eventual saldo financeiro da conta segregada será distribuído às contas segregadas das outras AIU, mediante decisão do Conselho Gestor do FUNDURB;

II. encerrados os Programas de Intervenções de todas AIU do ACT, eventual saldo financeiro existente em contas segregadas será transferido à conta geral do FUNDURB.

§ 3º. Caberá ao Conselho Gestor do FUNDURB, considerando a listagem apontada no parágrafo anterior, elaborar o plano de aplicação de recursos financeiros de cada AIU, nos termos do art. 342 da Lei n. 16.050/2014 - PDE.

§ 4º. O Perímetro Expandido poderá receber recursos das contas segregadas do FUNDURB das AIU para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que previstos no Programa de Intervenções do ACT.

**Art. 44.** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.

§ 1º. Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) e Social (Fs) definidos no Quadro 03 da presente lei.

§ 2º. O potencial construtivo adicional será alienado nos termos previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou por intermédio de leilões promovidos pela SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º. A modalidade do leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a tal disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação serão definidos pelo Plano de Ação Integrada, de acordo com condições de mercado e as necessidades de viabilidade do Programa de Intervenções, devendo cada edital de leilão prever mecanismos que garantam a aplicação dos princípios da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, da ampla publicidade e da livre concorrência entre os interessados.

§ 4º. O potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão será imediatamente vinculado ao lote, atendendo-se, no mínimo, às seguintes disposições:

I. o pagamento da contrapartida referente à aquisição de potencial construtivo adicional não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício;

II. após o pagamento previsto no inciso anterior, a SP-Urbanismo expedirá certidão declarando a quantidade de potencial construtivo adicional incorporada ao lote;

III. não poderá haver desvinculação do potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão vinculado ao lote;

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

**Art. 45.** Tendo em vista os objetivos gerais do PIU-ACT e o disposto no artigo 340 da Lei n. 16.050/2014 - PDE, fica estabelecida a destinação mínima obrigatória de 30% (trinta por cento) dos recursos auferidos com a venda de outorga onerosa do direito de construir, depositados na conta segregada do FUNDURB, deduzidos as taxas, emolumentos e custos de administração, para a implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

## **CAPÍTULO V – DA GESTÃO**

### **SEÇÃO I – DA ATUAÇÃO CONCERTADA DOS ÓRGÃOS E ENTIDADES MUNICIPAIS:**

**Art. 46.** A implantação do PIU-ACT se dará mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, que, para que seja viabilizada a implantação do seu Programa de Intervenções, atenderão no mínimo às disposições desta lei.

**Parágrafo único.** A coordenação das ações concertadas previstas no “caput” caberá à empresa SP-Urbanismo, que contará com a colaboração dos demais órgãos e entidades municipais para o desempenho das funções a si afetas nesta lei.

**Art. 47.** Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente:

- I. instruir e licenciar ambientalmente as obras relativas ao Programa de Intervenção de cada AIU;
- II. realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções de cada AIU no tocante a seu impacto ambiental;
- III. instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas a qualificação ambiental previstos no Programa de Intervenção de cada AIU;
- IV. cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas a mitigação dos problemas ambientais e da promoção de áreas verdes públicas;
- V. indicar, em consonância com os projetos desenvolvidos da SP-Urbanismo, o enquadramento das áreas verdes propostas pelo PIU-ACT no Sistema de Áreas Verdes do Município.

**Art. 48.** Caberá à Secretaria Municipal de Cultura:

- I. realizar, por intermédio do Departamento de Patrimônio Histórico, o inventário do patrimônio cultural das AIU;
- II. determinar diretrizes para implantação do programa de intervenções em áreas envoltórias e para projetos de recuperação de bens de interesse cultural.

**Art. 49.** Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, além das outras atribuições trazidas nesta lei:

- I. coordenar o desenvolvimento de novos Projetos de Intervenção Urbana no perímetro do Arco Tietê mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta, com outras esferas de governo e com a sociedade civil;



- II. coordenar o Conselho Gestor das AIU do Arco Tietê;
- III. realizar o controle finalístico da transformação urbana através do acompanhamento das políticas públicas e do monitoramento dos indexadores da transformação territorial;
- IV. avaliar a adequação dos mecanismos e modelos mais adequados para a viabilização e implantação do PIU-ACT;
- V. fiscalizar os trabalhos realizados pela SP-Urbanismo;
- VI. identificar as áreas de propriedade do município no território das AIU, e sua atualização proveniente das ações autorizadas por esta lei.

**Parágrafo único.** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano contratará a empresa SP-Urbanismo para o desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e dos Projetos Estratégicos necessários à implantação do PIU-ACT.

**Art. 50.** Caberá a Secretaria Municipal de Habitação:

- I. operacionalizar o programa de atendimento da população impactada pelo Programa de Intervenções no momento inicial do Projeto, inclusive podendo aportar recursos de fontes diretas do Município;
- II. realizar, por intermédio da COHAB-SP, a promoção de programas e soluções habitacionais, inclusive produção de unidades de Habitação de Interesse Social, de acordo com as determinações dos respectivos Planos de Ação Integrada;
- III. realizar, por intermédio da COHAB-SP, a gestão e o monitoramento da pós-ocupação do parque público de Habitação de Interesse Social voltado para a locação social e o atendimento do programa de bolsa-aluguel;
- IV. atender o cadastro de demanda habitacional garantindo a alocação de população que atualmente esteja fora do perímetro do projeto
- V. realizar o cadastro socioeconômico da população de baixa renda moradora do perímetro do Arco Tietê;
- VI. estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a programas habitacionais, atendendo-se as diretrizes do PIU-ACT;
- VII. cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de Habitação de Interesse Social.

**Art. 51.** Caberá à Secretaria Municipal de Transportes:

- I. adequar e compatibilizar a implantação dos melhoramentos viários propostos no Programa de Intervenções do PIU-ACT com a rede de mobilidade existente e planejada da cidade;
- II. determinar os critérios e procedimentos necessários a realização de parcerias com outras esferas de governo ou privadas para viabilizar a implantação dos corredores viários e de transporte nos Apoios Urbanos;
- III. cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de mobilidade e sistema viário.

**Art. 52.** Caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras:

- I. executar e fiscalizar, por intermédio da SP-Obras e do Departamento de Edificações - EDIF, a implantação do Programa de Intervenções previsto no PIU-ACT;
- II. cooperar com a SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas ao sistema viário, drenagem e obras de arte.

**Art. 53.** Caberá à Secretaria Municipal da Saúde monitorar a ocupação de áreas oriundas de processos de descontaminação do solo.

**Art. 54.** Caberá à Secretaria Municipal do Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo coordenar a elaboração de políticas de desenvolvimento econômico do perímetro do Arco Tietê, propondo programas de incentivo ao emprego e renda vinculados a proposta de desenvolvimento urbano e novas infraestruturas propostas pelo PIU.

## **SEÇÃO II – DA ATUAÇÃO DA EMPRESA SÃO PAULO URBANISMO**

**Art. 55.** Caberá à empresa SP-Urbanismo promover a implantação do PIU-ACT de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano em cada AIU e em seu perímetro expandido, especialmente sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta lei e em seus estatutos, as seguintes funções:

- I. promover as medidas necessárias à implantação de infraestruturas urbanas que ultrapassem os limites de cada AIU individualmente considerada, inclusive celebrando ajustes com o setor público e privado com o objetivo de viabilizar a transformação urbanística, social, ambiental e econômica definida no PIU-ACT;
- II. desenvolver e detalhar os Planos de Ação Integrada e os Projetos Estratégicos;

- III. coordenar as formas de financiamento da implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- IV. apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do PIU-ACT;
- V. coordenar a execução das obras relativas ao Programa de Intervenções com a SP-Obras, a COHAB-SP, a SP-Trans e a CET;
- VI. esclarecer dúvidas sobre a sobreposição de atendimentos de áreas de vulnerabilidade em relação ao perímetro expandido da OUC Água Branca;
- VII. implantar sistemática de indicadores para utilização no Sistema Municipal de Informações, inclusive com informações georreferenciadas em meio digital;
- VIII. propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções do PIU do ACT pelo Conselho Gestor e pelos demais órgãos da Administração Direta e Indireta;
- IX. secretariar os conselhos criados por esta lei e solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções do PIU do ACT;
- X. promover a interação entre os Conselhos Gestores das AIU do ACT, e destes com a população diretamente afetada pelas intervenções urbanísticas necessárias à implantação do PIU;
- XI. intermediar a relação entre os órgãos do setor público e entre estes e o setor privado, com a finalidade de facilitar os processos de implantação do PIU-ACT;
- XII. estruturar as formas de financiamento e modelos jurídicos para a implantação do PIU-ACT.

**Parágrafo único.** A SP-Urbanismo:

- I. apresentará trimestralmente aos conselhos gestores das AIU relatórios que demonstrem o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções de seus respectivos territórios;
- II. publicará semestralmente informações sobre o andamento da implantação de cada AIU, em linguagem acessível à população;

**Art. 56.** Para a implantação do Programa de Intervenções, a SP-Urbanismo utilizará as seguintes formas de financiamento e controle de recursos, dentre outras previstas na legislação empresarial:

- I. monitoramento permanente dos valores de mercado do potencial construtivo adicional na área de abrangência do PIU-ACT, de modo a possibilitar a captura de parte da mais valia oriunda do desenvolvimento imobiliário por parte do Poder Público;
- II. aquisição e alienação de terras destinadas a produção de Habitação de Interesse Social como forma de preservação do custo da transformação relacionado à valorização territorial, nos termos e condições definidos nesta lei;
- III. alienação de terrenos remanescentes de processos de desapropriação que não estejam afetos à função pública ou que sejam considerados inadequados ao Programa de Intervenções;
- IV. alienação de terrenos remanescentes de processos de implantação de seu Programa de Intervenções.

**Art. 57.** Para promover a implantação do PIU-ACT, SP-Urbanismo poderá:

- I. celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de parcerias público-privadas para a implantação do PIU-ACT;
- II. assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I deste artigo;
- III. prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;
- IV. explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;
- V. participar do capital de outras empresas controladas por ente público ou privado;
- VI. constituir sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário e fundos de participação em imóveis;
- VII. receber delegação do Poder Executivo para promover processos desapropriatórios, exclusivamente para a implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- VIII. firmar compromissos de investimento, convênios, termos de parceria e outros ajustes;
- IX. firmar contratos de gestão com a Administração Direta, nos termos do art. 37, § 8º da Constituição Federal.

**Parágrafo único.** Os contratos de gestão previstos no inc. IX poderão prever o aporte de recursos da Administração Direta para obras e intervenções capazes de

desencadear e fomentar processos de desenvolvimento urbano pertinentes ao Programa de Intervenções desta lei.

**Art. 58.** A empresa SP-Urbanismo será remunerada, pela gestão da implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, com 5% (cinco por cento) dos recursos arrecadados com a outorga de potencial construtivo adicional da área de abrangência de seu perímetro, além da mesma porcentagem de outras receitas eventuais advindas da implantação do PIU-ACT.

**Parágrafo único.** Sem prejuízo do previsto no “caput”, serão devidos à SP-Urbanismo honorários em razão de sua contratação pela Administração Direta ou Indireta do Município para o desenvolvimento de Planos de Ação Integrada, Projetos Estratégicos e quaisquer outros estudos referentes ao detalhamento do PIU-ACT, remunerados nos termos dispostos em cada avença.

### **SEÇÃO III – DOS CONSELHOS GESTORES DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA DO ARCO TIETÊ**

**Art. 59.** Cada AIU do ACT contará com um Conselho Gestor, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, com participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

**§ 1º.** Os conselhos gestores são instrumentos de gestão e participação instituídos para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções das AIU do ACT.

**§ 2º.** Os Conselhos Gestores, nos termos do artigo 141, inciso XIV, da Lei n. 16.050/2014 - PDE, serão designados pelo Executivo, e terão a seguinte composição:

I - 9 (nove) representantes do Poder Público, designados pelo Prefeito para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Secretaria Municipal de Habitação; Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente; Secretaria do Governo Municipal; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras e Departamento do Patrimônio Histórico, da Secretaria Municipal de Cultura;

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

c) 2 (dois) representantes indicados entre as subprefeituras do território da respectiva AIU;

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de entidades profissionais com atuação relevante na respectiva AIU; 1 (um) representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa com atuação na respectiva AIU; 1 (um) representante de entidades empresariais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão ou nas questões pertinentes à respectiva AIU; 1 (um) representante de organizações não governamentais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão da respectiva AIU;

b) 2 (dois) representantes do Conselho Participativo Municipal do território de abrangência da respectiva AIU e 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação com atuação na respectiva AIU;

c) 2 (dois) representantes dos moradores ou trabalhadores da área do Perímetro de Adesão da respectiva AIU

**§ 3º.** Os representantes, mencionados na alínea “a” do inciso II deste artigo serão eleitos por seus pares em eleições diretas, organizadas a partir da inscrição prévia de candidaturas.

**§ 4º.** Os representantes, mencionados na alínea “c” do inciso II deste artigo serão definidos por eleição direta com regras definidas em decreto específico.

**§ 5º.** Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Conselho Gestor, nas reuniões do respectivo grupo, do andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa desenvolvidas no perímetro de cada AIU.

**§ 6º.** Cada representante contará com um suplente, indicado ou eleito conjuntamente ao representante titular.

**§ 7º.** Caberá ao representante da SMDU o voto de desempate nas deliberações do colegiado.

**§ 8º.** Caberá a SP-Urbanismo instituir a Secretaria Executiva Única dos Conselhos Gestores do ACT, responsável pelos serviços administrativos e burocráticos atribuídos aos colegiados.

**Art. 60.** Os conselhos gestores das AIU do ACT realizam o controle social da implantação do seu PIU, cabendo-lhes:

- I. aprovar os Planos de Ação Integrada produzidos pela SP-Urbanismo, providenciando seu encaminhamento ao Conselho Gestor do FUNDURB;
- II. propor programas e estratégias que possam aprimorar os projetos previstos no Programa de Intervenções, nos Planos de Ação Integrada e nos Projetos Estratégicos;
- III. acompanhar o andamento dos projetos e obras relativas ao Programa de Intervenções, por meio da validação dos relatórios apresentados pela SP-Urbanismo;
- IV. acompanhar a aplicação da cota da solidariedade;
- V. manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à habitação de interesse social, a implantação de equipamentos públicos e a destinação a preservação do patrimônio histórico.

**Parágrafo único.** A SP-Urbanismo fornecerá o apoio técnico aos Conselhos Gestores das AIU do PIU-ACT, para auxiliar na execução de suas tarefas administrativas e burocráticas, bem como realizará a intermediação entre tais colegiados e o FUNDURB.

## **CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS**

**Art. 61.** Ficam modificados os seguintes melhoramentos viários:

- I. o Inciso IV do Art. 1º da Lei n. 7.244, de 03 de janeiro de 1969, no trecho entre a Praça Armênia e a Rua Itapirapés;
- II. o Inciso I do Art. 1º da Lei n. 7.842, de 12 de janeiro de 1973, no trecho entre a Avenida Otaviano Alves de Lima e a Avenida Nossa Senhora do Ó;
- III. o Inciso II do Art. 1º da Lei nº 13.860, de 29 de junho de 2004, no trecho entre a Rua Nelson Francisco e a Avenida Nossa Senhora do Ó;
- IV. a Alínea a do inciso II do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Ezequiel Freire e a Rua Doutor Zuquim;
- V. o Inciso VII do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Arantes Monteiro e a Avenida Cândido Portinari;
- VI. a Alínea a do inciso X do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre um ponto 750 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e um ponto 465 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e no trecho entre um ponto 290 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti e um ponto 140 metros aquém da Rua Eugênio Lorenzetti;

- VII. a Alínea e do inciso XXVIII do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Avenida Cruzeiro do Sul e a Rua Canindé;
- VIII. a Alínea m do inciso XXVIII do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Santa Virgínia e a Rua Síria;
- IX. a abertura de via prevista na planta n. 26.982/56 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Antonio Macedo e a Rua Imbocuí;
- X. o alargamento da Rua do Tatuapé previsto na planta n. 26.982/57 Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, no trecho entre a Rua Imbocuí e a Rua Vasco da Mota.

**Art. 62.** Ficam revogados os seguintes melhoramentos viários:

- I. a Lei n. 4.702, de 02 de junho de 1955;
- II. a Lei n. 5.162, de 03 de maio de 1957;
- III. o Inciso XXII do Art. 1º da Lei n. 5.347, de 12 de setembro de 1957;
- IV. o Inciso V do Art. 1º da Lei n. 7.244, de 03 de janeiro de 1969;
- V. o Inciso I do Art. 1º da Lei n. 13.860, de 29 de junho de 2004;
- VI. o Inciso XI do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016, de XX de XX de 2016;
- VII. A Alínea b do inciso XXIV do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;
- VIII. o alargamento da Avenida José Maria de Faria, previsto nas Plantas n. 26.982/40 e 26.982/41 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;
- IX. o alargamento da Rua Luiz Gatti e da Rua Antônio Nagib Ibrahim, previsto nas Plantas n. 26.982/40 e 26.982/41 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016.
- X. a Lei n. 4.429, de 11 de novembro de 1953;
- XI. o Inciso IV do Art. 1º da Lei n. 5.347, de 12 de setembro de 1957;
- XII. a Lei n. 8.026, de 08 de março de 1974;
- XIII. a Lei n. 8.795, de 04 de outubro de 1978;
- XIV. o prolongamento da Rua Julio de Lamare com largura de 60 metros entre o Apoio Urbano Norte e a Rua Antonieta Leitão, previsto na Planta n. 26.982/05 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;



XV. a abertura de via com largura de 19 metros entre o Apoio Urbano Sul e a Av. Condessa Elizabeth de Robiano, prevista na Planta n. 26.982/50 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;

XVI. a abertura de via com largura de 25 metros entre o Apoio Urbano Sul e a Av. Condessa Elizabeth de Robiano, prevista na Planta n. 26.982/52 da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;

XVII. a alínea h do Inciso XXVIII do Art. 1º da Lei n. 16.541, de 08 de setembro de 2016;

**Art. 63.** Os casos de dúvida e de omissão acerca dos dispositivos desta lei serão dirimidos pela CTLU, ouvida a SP-Urbanismo.

**Art. 64.** Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nos mapas cartográficos integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, relativos a delimitação dos Projetos Estratégicos, prevalecerá a descrição cartográfica.

**Art. 65.** Aplicam-se aos imóveis localizados nas áreas de intervenção urbana (AIU) definidas nesta lei os instrumentos indutores da função social da propriedade previstos no Capítulo III, Seção I, da Lei 16.050/2014 (Plano Diretor Estratégico)

**Art. 66.** O § 1º do artigo 40 da Lei n. 15.893/2013-LOUCAB passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPACs-R e de R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CEPACs-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.”