

# Operação Urbana Consorciada Água Branca

*Lei nº 15.893, de 07 de novembro de 2013. (Projeto de Lei nº 505/12, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo) Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.*

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de outubro de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Seção I

##### Do Conceito

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

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo fixadas nesta lei devem ser observadas em todos os pedidos de aprovação de construção ou reforma com área construída acima do coeficiente de aproveitamento um, situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, aplicando-se, no que não confrontar com a presente lei, as demais normas urbanísticas integrantes da legislação municipal.

#### Seção II

##### Da Abrangência Territorial

Art. 2º Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo o leito das vias públicas, conforme o Mapa I, anexo à presente lei.

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

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

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

a) SUBSETOR A1 - começa no ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente numa extensão de 370,00 metros até o ponto D, do ponto D reflete 93º na extensão de 255,00 metros até o ponto C, do ponto C deflete 125º até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137 e 197.006.0157 até o ponto inicial A;

b) SUBSETOR A2 - começa no ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento FG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0157, configurando o segmento GH, segue pela divisa dos lotes 197.006.0146 e 197.006.0157

até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, do ponto B reflete 306º na extensão de 54,00 metros até o ponto C, do ponto C reflete 267º na extensão de 255,00 metros até o ponto D, do ponto D segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência da Avenida Marquês de São Vicente com o lote com número de contribuinte 197.006.0141, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0141 e 197.006.0146 até o ponto inicial F;

c) SUBSETOR A3 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0137 e 197.006.0146, configurando o segmento AB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento BH, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0125, configurando o segmento HG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, configurando o segmento GF, segue pela Rua Professor José Nelo Lorenzon até o ponto E, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento FE, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

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

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

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

V - SETOR E - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes até o ponto N situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pelo Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

a) SUBSETOR E1 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, atravessa a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas

dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento MJ, segue pela divisa dos lotes até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento JI, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

b) SUBSETOR E2 - começa na confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com as Avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento IJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento JM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixo do Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

VI - SETOR F - começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita e segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente e segue até a Rua Moisés Kahan, segue pela Rua Moisés Kahan até a Rua Doutor Edgar Teotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

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

b) SUBSETOR F2 - começa na confluência da Praça Pascoal Martins com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto inicial;

VII - SETOR G - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte do Limão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte da Casa Verde, segue pela Ponte da Casa Verde até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São

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

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

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

b) SUBSETOR I2 - começa na confluência da Avenida Pacaembu com Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

Art. 4º Ficam delimitados o perímetro expandido e nele contidos os perímetros de integração da Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme assinalado, respectivamente, nos Mapas II e III, anexos a esta lei.

§ 1º O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sítiantes, segue pela Rua dos Sítiantes até a Rua Guaíçara, segue pela Rua Guaíçara até a Rua Dom José dos Santos, segue pela Rua Dom José dos Santos até a Rua Jurandir Moraes, segue pela Rua Jurandir Moraes até a Rua João Duarte, segue pela Rua João Duarte até a Avenida Inajar de Souza, segue pela Avenida Inajar de Souza até a Rua Agostinho Pereira, segue pela Rua Agostinho Pereira até a Rua São Leandro, segue pela Rua São Leandro até a Avenida Antônio Munhoz Bonilha, segue pela Avenida Antônio Munhoz Bonilha até a Rua Professor Dário Ribeiro, segue pela Rua Professor Dário Ribeiro até a Rua Quartim Barbosa, segue pela Rua Quartim Barbosa até a Rua Cesar Pena Ramos, segue pela Rua Cesar Pena Ramos até a Rua Zilda, segue pela Rua Zilda até a Rua Ouro Grosso, segue pela Rua Ouro Grosso até a Rua Francisco Diogo, segue pela Rua Francisco Diogo até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a Avenida Casa Verde, segue pela Avenida Casa Verde até a Avenida Baruel, segue pela Avenida Baruel até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Dobrada, segue pela Rua Dobrada até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até a Rua Antônio de Lustosa, segue pela Rua Antônio de Lustosa até a Rua Tenente Rocha, segue pela Rua Tenente Rocha até a Avenida Braz Leme, segue a Avenida Braz Leme até a Rua Doutor César, segue pela Rua Doutor César até a Rua Comendador Joaquim Monteiro, segue pela Rua Comendador Joaquim Monteiro até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até Praça Campo de Bagatelle, cruza a Praça Campo de Bagatelle até a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont até a Ponte das Bandeiras, segue até a confluência da projeção da Ponte das Bandeiras até o eixo do Rio Tietê, cruza o Rio Tietê até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua David Bigio, segue pela Rua David Bigio até a Rua Mamoré, segue pela Rua Mamoré até a Rua Júlio Conceição, segue pela Rua Júlio Conceição até o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza a ferrovia até a confluência da Alameda Cleveland com a Alameda Ribeiro da Silva, segue pela Alameda Ribeiro da Silva até a Rua Brigadeiro Galvão, segue pela Rua Brigadeiro Galvão até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Rua Doutor Veiga Filho, segue pela Rua Doutor Veiga Filho até a Rua Doutor Albuquerque Lins, segue pela Rua Doutor Albuquerque Lins até a Rua Bahia, segue pela Rua Bahia até a Rua Goiás, segue pela Rua Goiás até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista até a Rua da Consolação, segue pela Rua da Consolação até o Viaduto Okuhara Koei, segue pelo Viaduto Okuhara Koei até a Avenida Doutor Arnaldo, segue pela Avenida Doutor Arnaldo até a Rua Heitor Penteado, segue pela Rua Heitor Penteado até a Rua Sepetiba, segue pela Rua Sepetiba até a Rua Coronel Castro de Faria, segue pela Rua Coronel Castro de Faria até a Rua Apiru, segue pela Rua Apiru até a Rua General Vitorino Monteiro, segue pela Rua General Vitorino Monteiro até a Rua Aurélia, segue pela Rua Aurélia até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Pio XI,

segue pela Rua Pio XI até a Viela Maria Olga Piva Menoncello, segue pela Viela Maria Olga Piva Menoncello até a Rua Barão de Jundiá, segue pela Rua Barão de Jundiá até a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto, segue a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto até a Avenida Mercedes, segue pela Avenida Mercedes até a Rua Guararapes, segue pela Rua Guararapes até a Rua Corrientes, segue pela Rua Corrientes até a Rua Sacadura Cabral, segue pela Rua Sacadura Cabral até a Rua Gago Coutinho, segue pela Rua Gago Coutinho até a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Avenida Embaixador Macedo Soares, segue pela Avenida Embaixador Macedo Soares até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela Rodovia dos Bandeirantes até sua confluência com a faixa de domínio da linha de alta tensão, segue pelo eixo da faixa de domínio da linha de alta tensão até sua confluência com a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Rua José Correia de Lima, segue pela Rua José Correia de Lima até a confluência da Avenida Cônego José Salomon com a Rua Bernardo Coelho, segue pela Rua Bernardo Coelho até a Rua Cecília Bonilha, segue pela Rua Cecília Bonilha até Avenida Paula Ferreira, segue pela Avenida Paula Ferreira até a Rua José Benedito Mari, segue pela Rua José Benedito Mari até a Rua Padre Mariano Ronchi, segue pela Rua Padre Mariano Ronchi até Rua Canner, segue pela Rua Canner até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Telê, segue pela Rua Telê até a Rua João Álvares da França, segue pela Rua João Álvares da França até a Rua João Cordeiro, segue pela Rua João Cordeiro até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Rua Manuel Benavente, segue pela Rua Manuel Benavente até Rua Doutor Estêvão Montebelo, segue pela Rua Doutor Estêvão Montebelo até a Rua Monsenhor Januário Sangirardi, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto de Almeida até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Álvaro de Andrade Ferraz, segue pela Rua Álvaro de Andrade Ferraz até a Avenida Ministro Petrônio Portela, segue pela Avenida Ministro Petrônio Portela até a Rua Marilândia, segue pela Rua Marilândia até a Rua Montes Claros, segue pela Rua Montes Claros até a Avenida Itaberaba, segue pela Avenida Itaberaba até o ponto inicial.

§ 2º Os perímetros de integração têm as seguintes descrições:

I - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 1 - começa na confluência da Rua Francisco Rodrigues Nunes e Rua Miguel Nelson Bechara, segue pela Rua Miguel Nelson Bechara até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 157,00m e deflete 90º numa extensão de 240,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 152,00m e reflete 90º numa extensão de 200,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Coronel Euclides Machado, segue pela Rua Coronel Euclides Machado até a Rua Espigão D'oeste, segue pela Rua Espigão D'oeste até a Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até o ponto inicial.

II - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 2 - começa na confluência da Rua Jacofer e Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até a Rua Eulálio da Costa Carvalho, segue pela Rua Eulálio da Costa Carvalho até a Rua Jorge Zaccur, segue pela Rua Jorge Zaccur até a Rua Sampaio Correia, segue pela Rua Sampaio Correia até o ponto X1, situado na confluência da Rua Sampaio Correia com o lote com número de contribuinte 074.212.0087, segue pela divisa do lote com número de contribuinte 074.212.0087 até o ponto X2, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089, configurando o segmento X1-X2, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089 até o ponto X3, localizado na confluência do lote com número de contribuinte 074.212.0087 com a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 130,00m e deflete 90º numa extensão de 208,00m, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 483,00m e reflete 90º numa extensão de 207,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Maestro Gabriel Migliori, segue pela Rua Maestro Gabriel Migliori até a Rua Domingos Marchetti, segue pela Rua Domingos Marchetti até a Rua Jacofer, segue pela Rua Jacofer até o ponto inicial.

III - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 3 - começa na confluência da Avenida Engenheiro Caetano Álvares e Rua Antônio Lopes Pereira, segue pela Rua Antônio Lopes Pereira até a Rua Samaritá, segue pela Rua Samaritá até a Rua José Amato, segue pela Rua José Amato até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 183,00m e deflete 90º numa extensão de 204,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 235,00m e reflete 90º numa extensão de 205,00m até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Avenida Professor Celestino Bourroul, segue pela Avenida Professor Celestino Bourroul até o ponto X4, situado na confluência da Avenida Professor Celestino Bourroul com os lotes com números de contribuinte 074.283.0013 e 074.283.0142, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.283.0013, 074.283.0142, 074.283.0135, 074.283.0136, 074.283.0001, 074.283.0058, 074.283.0059, 074.283.0091, 074.283.0092, 074.283.0118 até o ponto X5, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.283.0118 e 074.282.0142 com a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, configurando o segmento X4-X5, segue pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares até o ponto inicial.

IV - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 4 - começa na confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rua Atílio Piffer, segue pela Rua Atílio Piffer até a Rua Zanzibar, segue pela Rua Zanzibar até o seu final encontrando o ponto X6, situado no limite do lote com número de contribuinte 306.109.0008, segue

pelo limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 até encontrar o ponto X7 situado na confluência do limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 com o limite leste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 configurando o segmento X6-X7, segue do ponto X7 até atingindo perpendicularmente o limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 no ponto X8 configurando o segmento X7-X8, segue pelo limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 até encontrar o ponto X9 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 com limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 configurando o segmento X8-X9, percorre o limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 até encontrar o ponto X10 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0007 e a Rua Manoel José Ratão configurando o segmento X9-X10, segue pela Rua Manoel José Ratão até a Avenida Otaviano Alves de Lima e deflete 90° numa extensão de 191,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 100,00m e reflete 90° numa extensão de 205,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até encontrar o ponto inicial.

### Seção III

#### Das Definições

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

I - Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC - é um título mobiliário comercializado em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, utilizado para pagamento pelo potencial adicional de construção;

II - CEPAC Residencial - CEPAC-R - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para o uso residencial;

III - CEPAC Não Residencial - CEPAC-nR - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para os usos não residenciais;

IV - faixas lineares de adensamento são áreas ao longo das vias destacadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, para as quais foram definidas regras específicas de uso e ocupação do solo;

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

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

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

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

IX - unidade habitacional incentivada é a unidade habitacional com área privativa mínima de 45m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados) e máxima de 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento;

X - área privativa é a área da unidade residencial ou não residencial sobre a qual o morador ou usuário tem pleno domínio, incluindo paredes, balcões e terraços;

XI - fachada ativa é o recurso utilizado para evitar a formação de extensos planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XII - Perímetros de Integração são porções territoriais situadas no perímetro expandido da operação urbana que contêm, além das transposições sobre o Rio Tietê e sobre o sistema viário que lhe é contíguo, equipamentos públicos que promovam e dinamizem as conexões entre o perímetro expandido e o perímetro da Operação Urbana Consorciada.

### Seção IV

#### Dos Objetivos e Diretrizes

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

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e aumento de empregos na região;

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

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

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

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

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

VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro com a implantação de reservatórios para

contenção de cheias, dispositivos de drenagem e capacitação da permeabilidade do solo, entre outras;  
VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido;  
IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, enterramentos de redes, construção de valas técnicas com viabilidade técnica, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo por meio de corredores de ônibus, e outros modais, investindo na expansão da rede;

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

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

XIII - promover o tratamento das águas pluviais e a prevenção contra a poluição difusa;

XIV - implantar parques lineares e projetos paisagísticos ao longo dos cursos d'água existentes, canalizando, com funções de lazer e de retardamento do escoamento de águas pluviais;

XV - propiciar a implantação de empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos sustentáveis e energeticamente eficientes;

XVI - estimular empreendimentos com menor número de vagas para estacionamento de veículos;

XVII - investir na provisão de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

#### Seção V

Do programa de intervenções

Art. 8º O programa de intervenções a ser realizado com os recursos no âmbito da Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, deverá compreender, na seguinte ordem de prioridade:

I - obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré;

II - construção de, no mínimo, 630 (seiscentas e trinta) unidades habitacionais de interesse social, dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, com atendimento preferencial dos moradores das Favelas Aldeinha e do Sapo, incluindo a aquisição de terras para esta produção;

III - prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Santa Marina, conexões do referido prolongamento com a Rua Guaicurus, abertura de novas ligações entre as Avenidas Francisco Matarazzo e Auro Soares de Moura Andrade, além de melhoramentos urbanísticos e novas conexões entre a Avenida Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos;

IV – reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos, incluídos os equipamentos públicos necessários;

V – extensão da Avenida Pompeia até Avenida Auro de Moura Andrade.

§ 1º Na hipótese de haver saldo de recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, após a execução das ações previstas nos incisos I a IV do “caput” deste artigo, deverá ser observado o disposto nos arts. 11 e 59 desta lei.

§ 2º Caso os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, não sejam suficientes para a execução completa do programa estabelecido nos incisos I a IV do “caput” deste artigo, o mesmo deverá ser concluído com recursos provenientes da aplicação desta lei.

Art. 9º O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca compreende:

I - aquisição de terras e produção de Habitações de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenções no perímetro da Operação Urbana Consorciada,

atendendo até 5.000 (cinco mil) famílias;

II - reurbanização de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, observado o limite mínimo estabelecido no “caput” do art. 12 desta lei, conforme Quadro IC, anexo a esta lei;

III - implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região, sendo no mínimo 10 (dez) centros de educação infantil, 2 (duas) escolas municipais de educação infantil, 4 (quatro) escolas municipais de ensino fundamental, 1 (uma) escola de ensino médio, 2 (duas) unidades básicas de saúde e 1 (uma) unidade básica de saúde com assistência médica ambulatorial, conforme Quadro IB, anexo a esta lei;

IV - execução de melhoramentos públicos, sinalização de vias, enterramentos de redes e outros dispositivos estabelecidos no Mapa IV e melhoramentos viários descritos no Quadro IA e IB, anexos a esta lei;

V - execução de obras de drenagem nas bacias hidrográficas dos córregos existentes, tais como reservatórios contra cheias, sistemas de bombeamentos e dispositivos diversos, na área da Operação Urbana Consorciada;

VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;

VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;

VIII – interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade com os corredores existentes na área da Operação, incluindo a infraestrutura para transporte coletivo e melhoramentos necessários, via corredor exclusivo para ônibus ou outros modais;

IX - implementação dos programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada e de seu programa de intervenções, inclusive a elaboração de plano de educação ambiental destinado à sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente, excetuadas as medidas de mitigação e de remediação de passivos ambientais de áreas particulares;

X - obras de transposições em desnível das ferrovias existentes, para meios não motorizados, exceções feitas aos equipamentos motorizados de utilização por pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

XI – execução de alças de acesso da Avenida Presidente Castelo Branco à Ponte Júlio de Mesquita Neto ao sul do Rio Tietê e alça de acesso da Avenida Otaviano Alves de Lima à ponte citada e conexão com a Avenida José Papaterra Limongi.

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

§ 2º A implementação do programa de intervenções estará sujeita ao licenciamento ambiental ou ao estudo de impacto de vizinhança e ao licenciamento pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares.

§ 3º As medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais dos terrenos públicos municipais poderão ocorrer com recursos da Operação Urbana Consorciada.

Art. 10. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os melhoramentos viários e as áreas verdes e institucionais descritos no Mapa IV, anexo à presente lei.

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

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

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

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

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

§ 6º Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no art. 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, para alterações em que resultem adequações de projeto que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das dimensões lineares inicialmente previstas.

Art. 11. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser destinados exclusivamente às ações e programas relacionados à Operação Urbana Água Branca, instituída pela Lei nº 11.774, de 1995, e aos objetivos da Operação Urbana Consorciada desta lei, tais como desapropriações, obras, prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos, remuneração da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo e da São Paulo Obras – SP-Obras e outras quaisquer despesas pertinentes ao programa de intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações, respeitando o art. 59 desta lei.

Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a



aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

§ 1º As famílias moradoras em habitações subnormais ou de interesse social atingidas pelas ações do programa de intervenções deverão ter atendimento prioritário, em local apropriado e condições adequadas, com a assistência técnica devida, e apoio emergencial, quando necessário, adotados os instrumentos de reinserção social pertinentes, garantindo a construção de novas moradias de interesse social dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, quando as moradias atingidas ali se localizem.

§ 2º As Habitações de Interesse Social de promoção pública ou privada construídas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido não consumirão os estoques de potencial adicional de construção, nem exigirão o pagamento de outorga onerosa para a utilização de tal potencial.

§ 3º Caso o disposto neste artigo seja cumprido por meio de mecanismos que gerem a produção associada de outros tipos de unidade imobiliária, a destinação do percentual referido no “caput” deste artigo será reservada exclusivamente para as Habitações de Interesse Social.

§ 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do “caput” deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 13. Os recursos arrecadados somente poderão ser empregados no perímetro expandido referido no art. 4º desta lei, para as seguintes finalidades:

I - provisão de Habitação de Interesse Social destinada à população moradora em habitação subnormal, bem como os melhoramentos, regularização e a reurbanização de assentamentos precários existentes, observando o limite mínimo estabelecido no “caput” do art. 12 desta lei;

II - aquisição de terras para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - obras de drenagem das bacias dos córregos existentes, reservatórios, dispositivos de permeabilidade do solo, no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

IV - construção de transposições sobre o Rio Tietê, através de obras de arte especiais, não conectadas às vias marginais expressas ou locais incluindo a realização de projetos, obras e desapropriações necessárias à transposição e construção de equipamentos públicos, desde que integradas com os perímetros de integração demarcados no Mapa II desta lei, e destinadas preferencialmente para meios não motorizados, com exceção dos equipamentos motorizados de utilização de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida e transporte coletivo por meio de corredores de ônibus;

V - interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade, preferencialmente da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, com os corredores existentes na área da Operação, preferencialmente com as Avenidas Ermano Marchetti e Marquês de São Vicente incluindo a infraestrutura necessária para o transporte público bem como projetos e desapropriações e corredor de ônibus na via de transposição de ligação entre as referidas avenidas.

## CAPÍTULO II

### DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais

Art. 14. Aplicam-se no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos termos do parágrafo único do art. 1º desta lei, os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro II, anexo à presente lei.

§ 1º São enquadrados nas faixas lineares de adensamento os lotes confrontantes com os logradouros que definem as faixas graficamente representadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, prevalecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo das faixas lineares de adensamento até o limite da extensão da referida faixa.

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

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

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

§ 5º Aplicam-se aos lotes situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico constantes da legislação pertinente em vigor, especialmente Plano Diretor Estratégico e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º Sem prejuízo da taxa de ocupação aplicável a todo o lote, as edificações em lotes contidos na Faixa Linear de Adensamento 5, de acordo com o Mapa VI, anexo à presente lei, somente poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da parcela do lote contida nesta faixa.

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

§ 8º Caberá aos empreendedores comprovar, através de laudo técnico assinado por profissional habilitado aprovado por órgão competente, respeitada a legislação vigente, apresentado antes da emissão do alvará de aprovação de projeto, que os respectivos terrenos estão em condições de utilização sem oferecer riscos à saúde de moradores e usuários, advindos de contaminação do solo:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado laudo e o prazo de aprovação do órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do laudo, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração no laudo para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 15. A quota de terreno máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, aplicável aos empreendimentos residenciais e de uso misto, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

QT = Quota de terreno

AT = Área do terreno

N = Número de unidades residenciais

ACR = Área computável residencial

ACT = Área computável total.

Art. 16. A quota de garagem máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

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

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

Art. 17. As novas construções situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada poderão optar por uma redução da taxa de permeabilidade para até 15%, desde que implantadas em lotes com área de terreno superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e dotadas de dispositivos de retenção de águas pluviais, atendidos os seguintes parâmetros.

§ 1º O volume de águas pluviais a ser retido deverá ser calculado com base na seguinte equação:

$$V = (C + 0,8 \times T) \times P \times A$$

Onde:

V = volume retido, em metros cúbicos

C = coeficiente de escoamento superficial

T = taxa de impermeabilização efetiva do lote

P = precipitação intensa de duração de uma hora

A = área do lote (m<sup>2</sup>).

§ 2º Para a definição do volume retido nos lotes de área de terreno superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) deverão ser adotados os parâmetros "C" igual a 0,15 e "P" igual a 0,060, e para os lotes de área de terreno igual ou superior a 1.500m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados) "C" deverá ser igual a 0,19 e "P" igual a 0,075.

§ 3º O volume retido de águas poderá ser despejado no sistema de captação de águas pluviais, preferencialmente por gravidade, em vazão máxima de 5l/s/ha (cinco litros por segundo por hectare de área de terreno).

§ 4º O atendimento aos parâmetros fixados neste artigo será demonstrado em projetos de hidrologia e hidráulica, assinados por profissional legalmente habilitado, a serem apresentados por ocasião do licenciamento edilício e aprovados por órgão competente, sendo admitida a utilização de dispositivos de retenção de todos os tipos previstos na bibliografia especializada, desde que demonstrada sua eficácia, considerados os elementos técnicos intervenientes, tais como a permeabilidade do solo local, a declividade do terreno e o nível do lençol freático:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado projeto e o prazo de aprovação pelo órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do projeto, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração de projeto para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 18. As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 19. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis - nR2 e não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, em vias de qualquer categoria cuja largura total seja igual ou superior a 16m (dezesseis metros) observadas as exigências eventualmente impostas pelo órgão oficial de trânsito.

Parágrafo único. Os empreendimentos referidos no "caput" poderão ter acesso de pedestres por qualquer via, independentemente de sua categoria e largura, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16m (dezesseis metros).

Art. 20. Os usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, que se utilizarem do potencial adicional de construção, somente poderão instalar-se nos lotes contidos nas faixas lineares de adensamento, nos termos do § 1º do art. 14 desta lei.

Art. 21. O número mínimo de vagas de estacionamento e a necessidade e o dimensionamento de área de embarque e desembarque e de pátios de carga e descarga dos usos não residenciais enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, serão definidos pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 22. Independentemente das características físicas ou topográficas do lote, o nível do pavimento térreo das edificações deverá ser fixado, em todos os casos, no máximo, 1m (um metro) acima ou abaixo da cota média das testadas do lote.

Parágrafo único. Para terrenos onde as variações de cota da testada superar dois metros, o nível de pavimento térreo poderá ser fixado em qualquer cota entre a máxima e a mínima.

Art. 23. Não se aplica aos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo art. 298 da Lei nº 13.430, de 2002, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º de tal dispositivo.

Art. 24. No perímetro da Operação Consorciada Água Branca, deverá ser aplicado o instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória aos imóveis enquadrados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

§ 1º Fica o executivo obrigado a identificar os imóveis a que se refere o “caput” deste artigo e notificar, no prazo de 360 dias, seus proprietários.

§ 2º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, nos termos da referida lei.

§ 3º Fica vedada a desapropriação a qualquer título de imóvel já notificado pelo não cumprimento da função social, exceto para obras de melhoramento viário ou implantação de áreas verdes.

## Seção II

### Dos Incentivos

Art. 25. Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas computáveis:

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

a) empreendimentos residenciais em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável correspondam a unidades habitacionais incentivadas;

b) empreendimentos de uso misto em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável sejam destinados a uso residencial e no mínimo 20% da área construída computável sejam destinados a unidades habitacionais incentivadas;

c) empreendimentos de uso não residencial destinados a hotéis, admitida a instalação, no pavimento térreo, de subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 e usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação;

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

a) empreendimentos residenciais não enquadrados na alínea “a” do inciso I deste artigo;

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

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

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

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

VI - nos empreendimentos enquadrados na categoria de uso R2v ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda no máximo a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 26. Serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

I - nos empreendimentos residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional;

II - nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

III - nos empreendimentos de uso misto: uma vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros

quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 27. Nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.

Art. 28. Quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

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

II - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e esteja localizada no pavimento térreo;

III - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo, cabendo recurso, em caso de negativa, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 29. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

Art. 30. Nos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada não será necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 13.885, de 2004.

Parágrafo único. No caso de empreendimento não residencial ou misto que esteja sujeito à fixação de diretrizes pelo órgão oficial de trânsito, estas deverão observar o limite máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Art. 31. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos nesta lei.

Art. 32. Não se aplicam aos volumes de edificação com até 15m (quinze metros) de altura, contidos na faixa de 15m (quinze metros) medida a partir do alinhamento predial, as regras de aeração do volume superior contidas no item 10.5 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Seção III

Das Limitações

Art. 33. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas:

I - a utilização das áreas livres do recuo frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos;

II - a utilização total ou parcial das áreas de comércio e serviços de âmbito local de que trata o inciso III do art. 25 desta lei para estacionamento de veículos;

III - a utilização, para uso não residencial, de edificações licenciadas para uso residencial, ou a utilização de edificações licenciadas como hotéis para outros usos.

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

Art. 34. As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no pavimento térreo das edificações não poderão fazer interface com o logradouro lindeiro, devendo ser observado recuo mínimo de 10m (dez metros) em relação ao alinhamento predial.

Parágrafo único. Este recuo não se aplica quando a interface com o logradouro lindeiro for utilizada para qualquer uso que não seja estacionamento.

Art. 35. Não poderá ser autorizada a construção de edificações quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei.

Art. 36. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam:

I - os incentivos para construção de edifícios residenciais constantes dos arts. 166 da Lei nº 13.430, de 2002, e 240 da Lei nº 13.885, de 2004, nem quaisquer mecanismos que, mediante a redução da taxa de ocupação, aumentem o coeficiente de aproveitamento básico;

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

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

IV - as regras sobre balcão e terraço aberto, sem caixilho, contidas na Tabela 10.12.1 do Anexo I

integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 37. Para todos os tipos de empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca é permitida a construção de apenas um subsolo, com altura livre máxima de 3m (três metros), excetuados desta restrição os dispositivos de detenção de águas pluviais.

Parágrafo único. Poderá ser admitido um segundo subsolo nos Setores B, C, D, H e I e nos subsetores F2 e E2 e vedado, a qualquer tempo, qualquer movimentação do lençol freático ou bombeamento de águas

do subsolo.

### **CAPÍTULO III**

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

### **Seção I**

Da Outorga Onerosa de Potencial Adicional de Construção

Art. 38. Fica o Executivo autorizado a efetuar de forma onerosa a outorga de potencial adicional de construção para os lotes contidos no perímetro definido no art. 2º, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei, como forma de obtenção de recursos destinados à implementação do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 39. Fica definido o estoque máximo de potencial adicional de construção residencial de 1.350.000m<sup>2</sup> (um milhão trezentos e cinquenta mil metros quadrados) e o estoque máximo de potencial adicional de construção não residencial igual a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados), totalizando 1.850.000m<sup>2</sup> (um milhão oitocentos e cinquenta mil metros quadrados).

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

§ 2º A utilização de potencial adicional de construção para usos residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas fica limitada a 675.000m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e cinco mil metros quadrados) para todo perímetro da Operação Urbana.

Art. 40. Fica o Executivo autorizado a emitir a quantidade de 1.605.000 (um milhão e seiscentos e cinco mil) CEPACs-R e 585.000 (quinhentos e oitenta e cinco mil) CEPACs-nR, totalizando 2.190.000 (dois milhões e cento e noventa mil) CEPACs, que serão convertidos em potencial adicional de construção de acordo com os critérios de equivalência constantes do Quadro III, anexo à presente lei.

§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) para os CEPACs-R e de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos 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.

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

Art. 41. Os CEPACs deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos previstos em lei, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser estabelecido em decreto.

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

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

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

§ 4º No caso de utilização de CEPAC para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, deverá ser apresentado relatório detalhado para ciência do Grupo de Gestão.

Art. 42. A SP-Urbanismo será responsável pelo controle dos CEPACs, dos estoques de potencial adicional de construção e de sua disponibilidade, respeitados os totais previstos nesta lei.

Parágrafo único. Deverão ser publicados mensalmente no sítio eletrônico de acompanhamento da Operação Urbana Consorciada os balanços referidos no "caput" deste artigo.

### **Seção III**

#### **Do Pagamento da Outorga Onerosa**

Art. 43. O pagamento pelo potencial adicional de construção será realizado exclusivamente por meio de CEPAC, nos termos definidos nesta lei.

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

§ 2º A vinculação de CEPAC dependerá:

I - da existência de estoque no subsetor no qual se localize o imóvel, conforme a categoria de uso pretendida, de acordo com o Quadro IV, anexo à presente lei;

II - do atendimento ao § 2º do art. 39 desta lei, no caso de vinculação de CEPACR para usos residenciais não enquadrados como unidades habitacionais incentivadas;

III - da disponibilidade de estoque na área da Operação Urbana Consorciada, na forma estabelecida no art. 46 desta lei.

§ 3º O deferimento do pedido de vinculação de CEPAC ao lote implicará a expedição de certidão de

pagamento de outorga onerosa, a qual permitirá a utilização do correspondente potencial adicional de construção nos pedidos de licenciamento edilício.

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

Art. 44. O interessado deverá apresentar à SP-Urbanismo a memória de cálculo contendo a quantidade de CEPAC necessária para o pagamento da contrapartida financeira relativa à utilização de potencial adicional de construção, conforme regulamentado em decreto.

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

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

Art. 45. Os CEPACs poderão ser desvinculados de determinado lote, mediante o pagamento em dinheiro, à SP-Urbanismo, de uma multa por cada CEPAC desvinculado, equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado por índice de correção monetária a ser definido em decreto.

§ 1º A SP-Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação ao Grupo de Gestão e por meio de publicação em sítio eletrônico específico.

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

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

§ 4º A desvinculação de CEPACs destinados a unidades habitacionais incentivadas ficará limitada a 5% (cinco por cento) dos CEPACs vinculados a um determinado lote sempre que os estoques já consumidos por tais unidades habitacionais forem inferiores a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados).

#### **Seção IV**

##### **Da Disponibilidade dos Estoques**

Art. 46. A disponibilidade, para vinculação de CEPAC, dos estoques previstos no Quadro IV, anexo à presente lei, seguirá o disposto neste artigo.

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

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

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

§ 4º O proprietário do imóvel que efetuar a vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas terá preferência no consumo dos estoques residenciais ou não residenciais que tenham sido disponibilizados nos termos do § 3º deste artigo, no prazo de seis meses contados do deferimento da vinculação, podendo ceder este direito a terceiros.

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

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DAS REGRAS RELATIVAS A SUBSETORES ESPECÍFICOS**

###### **Seção I**

Do Subsetor A1

Art. 47. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo, ouvido o Grupo de Gestão.

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

I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);

II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);

III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

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

§ 3º A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso IV

do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social, conforme definido no plano específico de reurbanização.

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

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

§ 6º Não se aplica ao Subsetor A1 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

Art. 48. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, conforme regras a serem definidas em decreto, podendo ser utilizados, para tanto, os instrumentos contratuais previstos na legislação em vigor.

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

## **Seção II**

### **Do Subsetor A2**

Art. 49. As áreas verdes situadas no Subsetor A2 e atualmente cedidas ao São Paulo Futebol Clube e à Sociedade Esportiva Palmeiras deverão, quando devolvidas à posse do Município, ser incorporadas ao parque urbano a ser criado no Subsetor A1.

## **Seção III**

### **Do Subsetor E2**

Art. 50. O Subsetor E2 deverá ser objeto de reloteamento, observadas as normas comuns referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à necessidade de implantação das infraestruturas viária, de iluminação, drenagem e coleta de esgotos, ressalvadas as regras específicas estabelecidas por esta lei.

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

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

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

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

§ 2º Para a efetivação do reloteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 serão objeto de unificação, devendo a nova matrícula abranger as áreas referentes a vias públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito do reloteamento, a serem objeto de futuro registro.

§ 3º Não se aplica ao Subsetor E2 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

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

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

§ 6º Enquanto não for efetuado o reloteamento do Subsetor E2, os projetos de edificação ou reforma para os lotes nele inseridos não poderão utilizar potencial adicional de construção e deverão observar o limite de área construída computável máxima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 51. Fica a SP-Urbanismo autorizada a participar, como quotista, de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de efetuar o reloteamento do Subsetor E2, nos termos previstos nesta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

X - fica vedada a participação dos contribuintes inscritos na Dívida Ativa do Município no fundo de investimento imobiliário referido neste artigo.

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

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

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

§ 5º Na hipótese prevista no § 3º deste artigo, deverá ser dado amplo conhecimento da proposta ao Grupo de Gestão, com antecedência mínima de 90 dias da constituição do fundo.

§ 6º O acompanhamento do fundo, além dos controles estabelecidos em legislação específica, deverá ser publicado no sítio eletrônico da Operação Urbana com relatórios urbanísticos periódicos ao Grupo de Gestão.

Art. 52. O fundo de investimento imobiliário referido no art. 51 desta lei poderá pleitear à SP-Urbanismo que a Municipalidade efetue a desapropriação dos imóveis privados contidos no Subsetor E2 que não tenham sido integralizados em seu patrimônio, hipótese em que a SP-Urbanismo encaminhará a proposta ao Executivo, ao qual caberá editar o competente decreto de utilidade pública, para fins de desapropriação.

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

§ 2º Caso o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" deste artigo se comprometa a efetuar o pagamento das desapropriações, a SP-Urbanismo poderá nomear o fundo, por seu administrador, como seu mandatário para a desapropriação amigável ou para as ações expropriatórias, sob a condição de pagamento em dinheiro, no valor de 10% (dez por cento) da indenização relativa à propriedade do imóvel, fixada para fins de desapropriação, a ser efetuado à SP-Urbanismo quando integralizado o imóvel no patrimônio do fundo, sem prejuízo do disposto no inciso VII do § 1º do art. 51 desta lei.

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

## **CAPÍTULO V**

### **DO LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÕES PÚBLICAS**

Art. 53. A implantação de sistemas de transporte de média e alta capacidade no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada a licenciamento por parte do Município, nos termos da legislação de regência, no qual deverão ser analisados os seguintes aspectos:

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

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

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

IV - acessibilidade de pedestres;

V - conexão entre modais de integração e criação de abrigos de bicicletas;



VI - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Art. 54. A implantação de sistemas de macrodrenagem e de dispositivos públicos de retenção de águas pluviais no perímetro da Operação Urbana Consorciada, bem como em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada à autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que, mediante avaliação dos projetos, expedirá o licenciamento correspondente a tais obras, após verificação da adequação aos seguintes aspectos:

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

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

III - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

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

Art. 55. O procedimento de licenciamento previsto neste capítulo será regulamentado em decreto, observadas as competências dos órgãos municipais para análise da inserção de elementos na paisagem urbana e da implantação de instalações e equipamentos de infraestrutura e a necessidade de discussão anterior no Grupo de Gestão.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA GESTÃO**

#### **Seção I**

#### **Das Competências dos Órgãos e Entidades Municipais**

Art. 56. As ações públicas envolvidas na implementação de programas, projetos e intervenções relativas à Operação Urbana Consorciada são de atribuição das respectivas Secretarias Municipais, dentro de sua competência, cabendo à SP-Urbanismo a gestão e coordenação de todas estas ações, de modo a garantir a compatibilidade com todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

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

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

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

IV - deverá aprovar previamente qualquer alteração de projeto, ouvido o Grupo de Gestão, exceto simples alterações de quantitativos, restringindo sua análise aos aspectos definidos no “caput” deste artigo;

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

Art. 57. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a elaboração dos programas e o fornecimento dos dados técnicos necessários à implementação e acompanhamento das ações para atendimento aos termos do licenciamento ambiental da Operação Urbana, bem como o acompanhamento e orientação da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, quando aplicáveis, para a obtenção das Licenças Ambientais das obras relativas ao programa de intervenções.

Art. 58. As medidas mitigadoras estabelecidas nos termos dos arts. 8º e 9º da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, para os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, devem ser compatíveis com o plano urbanístico da Operação Urbana.

Parágrafo único. Compete à SP-Urbanismo avaliar a compatibilidade e exigir alterações quando necessário.

Art. 59. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e na Lei nº 11.774, de 1995 deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, segregados em três contas distintas, sendo a primeira vinculada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995; a segunda vinculada à arrecadação a ser obtida por meio da venda de CEPACs regulamentados pela presente lei e a terceira, com parte dos recursos obtidos por meio da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no art. 12 desta lei.

Parágrafo único. Caso reste soma na conta vinculada relacionada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995, após a conclusão das ações previstas no art. 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs.

Art. 60. O Poder Executivo fixará, por decreto, a remuneração a ser paga à SP-Obras e à SP-Urbanismo pelos serviços de gerenciamento prestados no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º A SP-Obras será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor das obras e projetos do programa de intervenções a ela atribuídos.

§ 2º A SP-Urbanismo será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) dos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, e em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor arrecadado com as distribuições de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

#### **Seção II**

## **Do Grupo de Gestão**

Art. 61. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e secretariado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

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

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

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição: 1 (um) representante de organizações não governamentais com atuação na região, 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais, 1 (um) representante de empresários com atuação na região, 1 (um) representante dos movimentos de moradia com atuação na região e 5 (cinco) representantes de moradores ou trabalhadores, sendo 2 (dois) do perímetro expandido e 3 (três) do perímetro da Operação Urbana.

§ 2º Os representantes de organizações não governamentais e de entidades de classe serão eleitos pelos seus pares.

§ 3º Os representantes dos moradores ou trabalhadores deverão ser definidos por meio de eleição conforme estabelece o decreto de regulamentação.

§ 4º Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Grupo de Gestão em cada reunião o andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa, desenvolvidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, bem como no seu perímetro expandido.

Art. 62. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções elaborado pela SP-Urbanismo, respeitadas as diretrizes dessa lei e do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º O plano de prioridades deverá ser definido no prazo de 90 dias após a constituição do Grupo de Gestão.

§ 2º A deliberação do plano de prioridades e de suas revisões deverá ser precedida da realização de audiência pública.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 63. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, prevalecerá a descrição textual.

Parágrafo único. A caracterização das faixas lineares de adensamento seguirá a representação gráfica do Mapa VI, anexo à presente lei, observadas as regras do art. 14 desta lei.

Art. 64. Considera-se como empreendedor da Operação Urbana Consorciada Água Branca, para fins do licenciamento ambiental e para efeito de aplicação das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a Prefeitura do Município de São Paulo, competente para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, sendo a gestão da Operação Urbana atribuída à SP-Urbanismo.

Art. 65. Os empreendimentos de uso misto seguirão os procedimentos de licenciamento edilício a serem definidos em decreto, tendo como diretriz a celeridade das decisões, buscando evitar a acumulação de prazos decorrente da análise sequencial do requerimento por diferentes divisões administrativas ou órgãos especializados na análise de empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Art. 66. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" do art. 7º da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, os responsáveis por imóveis localizados nas faixas de adensamento definidas por esta lei.

Art. 67. Fica autorizada a alienação de remanescentes de áreas desapropriadas para execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada sendo os recursos obtidos destinados às contas vinculadas referidas no art. 59 desta lei.

Art. 68. Integram a presente lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Mapas I, II, III, IV, V e VI e os Quadros IA, IB, IC, II, III, IV, V e VI.

Art. 69. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 70. Os processos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até a data de publicação desta lei serão analisados e decididos, em todos os seus termos, de acordo com os procedimentos e disposições constantes da legislação sob a qual se constituíram.

§ 1º Os interessados poderão optar pela análise integral nos termos da presente lei, desde que se manifestem expressamente dentro do prazo de 90 dias a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º A disposição do "caput" e do parágrafo anterior aplicam-se aos projetos modificativos de alvará de aprovação e execução ou de alvará de execução protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 3º Os processos de que trata o "caput" terão sua tramitação encerrada de ofício caso não possuam a documentação mínima que possibilite a análise do projeto ou adesão à Operação Urbana Água Branca.

§ 4º No caso de mudança do projeto protocolizado os processos de que trata o "caput" serão indeferidos

de ofício nas seguintes hipóteses:

I - Proposta de alteração de uso ou categoria de uso;

II - Proposta de alteração de mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis e/ou não computáveis;

III - Proposta de alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 5º Os processos que venham a ser analisados com base na legislação anterior deverão respeitar os melhoramentos públicos previstos no art. 10 e o disposto no art. 35 desta lei, aplicando-se nesta hipótese o disposto no art. 29.

Art. 71. As edificações em situação regular não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.

Art. 72. Os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, que ainda não tenham sido investidos nos termos nela previstos, deverão observar o disposto nos arts. 8º, 11 e 59 da presente lei.

Art. 73. O § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º Para a consecução de seus objetivos, a SP-Obras e a SP-Urbanismo poderão, direta ou indiretamente, desenvolver toda e qualquer atividade econômica correlata aos seus objetos sociais, inclusive adquirir, alienar e promover a desapropriação de imóveis após a competente declaração de utilidade pública pelo Poder Executivo; realizar financiamentos e outras operações de crédito, firmar contratos de concessão de obras e/ou serviços relacionados às suas atividades e celebrar convênios e contratos com entidades públicas.

....."(NR)

Art. 74. Esta lei será regulamentada pelo Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 75. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis nas contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca ou de dotações próprias.

Art. 76. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de novembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de novembro de 2013.

Mapas e Quadros integrantes da Lei nº 15.893, de 7 de novembro de 2013