

REVISÃO DA LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA							
CONTRIBUIÇÕES				RESPOSTAS			
Autor	Opinião	Proposta	Contribuição	Justificativa	Trecho Comentado	Encaminhamento	Esclarecimentos
ANA PAULA CARVALHO	concordo-com-ressalvas	acréscimo	XIII – no projeto e na execução das edificações de interesse social e de baixa renda destinadas à implantação do COI, deverão ser utilizadas apenas fontes energéticas de baixa emissão de poluentes, para suprimento das necessidades de energia elétrica e térmica, através de sistema compartilhado de cogeração a gás natural e solar fotovoltaica.	Convergir com o disposto na Política Municipal de Mudança do Clima do Município de São Paulo, lei nº 14.933/2009, de 05 de junho de 2009, e com os compromissos assumidos pelo País na Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (Acordo de Paris – COP 21)	Art.9 XII – execução da edificação destinada à implantação do Centro de Operações Integradas da Prefeitura Municipal de São Paulo – CO...	Acólhe parcialmente	Acrescenta o § 4º ao artigo 9º como resultado de sugestões apresentadas durante o processo de consulta pública da minuta. Objetivo: Obrigar que os projetos e construções de equipamentos públicos e de imóveis destinados a atendimento habitacional observem medidas de proteção e promoção ambiental.
ANA PAULA CARVALHO	concordo-com-ressalvas	acréscimo	...ter projetos e na execução das edificações de interesse social e de baixa renda, destinadas à implantação do COI, deverão ser utilizadas apenas fontes energéticas de baixa emissão de poluentes, para suprimento das necessidades de energia elétrica e térmica, através de sistema compartilhado de cogeração a gás natural e solar fotovoltaica.	Convergir com o disposto na Política Municipal de Mudança do Clima do Município de São Paulo, lei nº 14.933/2009, de 05 de junho de 2009, e com os compromissos assumidos pelo País na Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (Acordo de Paris – COP 21)	Art.10, § 5º As áreas destinadas a melhoramentos públicos referidas no "caput" deste artigo sujeitam-se ao disposto nos artigos 105 a 10...	Acólhe parcialmente	Acrescenta o § 4º ao artigo 9º como resultado de sugestões apresentadas durante o processo de consulta pública da minuta. Objetivo: Obrigar que os projetos e construções de equipamentos públicos e de imóveis destinados a atendimento habitacional observem medidas de proteção e promoção ambiental.
THAIS NUZZI	não-concordo	retorno		A fórmula para o cálculo do reservatório deve ser revista de forma geral e não apenas nos lotes com as áreas indicadas pois o volume resulta em medidas exageradas, muito além da proporção adotada para todo o restante da cidade (fora da CUAB).	Art. 17, § 2º Para a definição do volume retido nos lotes de área de terreno superior a 1.200m² (ml) e maiores metros quadrados) e infer...	não acólhe	A fórmula de cálculo dos reservatórios e a incidência dos mesmos está mantendo o cálculo majorado no perímetro da OUCAB conforme preconiza a LAP – licença ambiental prévia aprovada, e que considera a especificidade deste território de várzea do Rio Tietê, sensível à urbanização para que seja compatível com o adensamento previsto pelo projeto urbanístico
THAIS NUZZI	não-concordo	exclusão		Restringir a largura de rua em 16m para nR2 e nR3 e um contra centro quando a ideia é estimular os edifícios de uso misto na região.	Art. 19. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis à viz...	não acólhe	A sugestão não foi considerada relevante frente ao padrão urbanístico encontrado no território, sendo portanto o caso apontado como uma exceção à regra predominante em todo o perímetro da operação urbana consorciada
THAIS NUZZI	não-concordo	exclusão		Não parece haver coerência com o fato de haver terrenos em área geral, por exemplo, na Marques de São Vicente que ficado com a restrição de CA 1 em caso de uso nR3.	Art. 20. Os usos não residenciais especiais ou incluídos à vizinhança residencial - nR3, nos termos da Lei nº 16.402, de 22 de...	Acólhe parcialmente	Será possível incorporar a sugestão com a ressalva que somente a frente da Av. Marques de São Vicente irá tolerar usos nR3 fora das faixas de adensamento, mantidos os demais parâmetros relativos à área geral.
THAIS NUZZI	não-concordo	exclusão		O compartilhamento de usos que está sendo incentivado e permitido nas garagens de projetos de uso misto, deveria se estender para as circulações verticais destes edifícios, conceito já incorporado no Novo PDE e LPUOS (art.67).	Art. 25.a) o incentivo previsto no inciso I incidirá, também, na hipótese de empreendimentos residenciais e nos empreendimentos de uso m...	não acólhe	Com relação ao comentário relacionado ao inciso I - item a), entende-se que a circulação vertical já estava incluída no rol de áreas comuns.
THAIS NUZZI	não-concordo	exclusão		Não faz sentido restringir em 10% do pavimento os terraços onde se estimula maior adensamento. Deveria seguir apenas a regra de 5% sobre área de terreno remanescente, de forma a ficar coerente com o novo COE.	Art. 25. c) as saídas correspondentes aos balcões e terraços abertos, sem caibuto, até o limite de 10% (dez por cento) da projeção d...	acólhe	Com relação ao inciso II - item a), a proposta de revisão deve-se destacar que uma das inovações trazidas pela revisão da LOUCAB foi a diferenciação dos estímulos ao adensamento construtivo para terrenos situados dentro e fora das faixas de adensamento. Nesse sentido a manutenção da regra atualmente em vigor (5% da área de terreno para varandas) não deve ser contrastado com aquilo que constava da proposta de revisão.
Luís Filipe	não-concordo	exclusão	Isso pode criar barreiras de ventilação e insalubridade em determinadas edificações, esse artigo está mais focado na possibilidades de regularização de Galpões ou pequenas edificações que foram parcialmente construídas, do que um benefício. Sou a favor da Faixa de Arreação em qualquer edificação. Não ter ventilação implica em consumo maior de energia elétrica.		Art. 32 Fica dispensado o atendimento das Faixas de Alinhamento "A", previstas no item 5 do Anexo I da Lei n. 16.402 de 9 de m...	não acólhe	A minuta de revisão da Lei previu apenas a atualização da referência legislativa. A proposta é preservar a aplicação do Quadro II – Parâmetros Urbanísticos e disciplinar a exceção prevista já anteriormente na lei de acordo com a nova legislação.
ANA PAULA CARVALHO	concordo-com-ressalvas	acréscimo	representar o item IV, para atendimento do disposto na lei nº 14.933/2009 com a seguinte redação: "IV – a utilização nas edificações objeto da OUC AB de fontes energéticas de alta emissão de poluentes (NGL, SGL e material particulado), que não atendam o disposto na Política Municipal de Mudança do Clima, lei nº 14.933/2009, de 05 de maio de 2009"	tomar prioritário a utilização de fontes energética de baixa emissão de poluentes nas edificações objeto da OUC AB	Art. 33. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas: I, I, I, II, "a utilização total ou parcial das s...	Acólhe parcialmente	Acrescenta o § 4º ao artigo 9º como resultado de sugestões apresentadas durante o processo de consulta pública da minuta. Objetivo: Obrigar que os projetos e construções de equipamentos públicos e de imóveis destinados a atendimento habitacional observem medidas de proteção e promoção ambiental.
ANA PAULA CARVALHO	concordo-com-ressalvas	acréscimo	induzidas da utilização de fontes energéticas de baixa emissão de poluentes com a seguinte redação: "d) os espaços destinados para instalação de galpões para uso compartilhado de serviços públicos, inclusive centrais de produção e uso de utilidades energéticas de baixa emissão de poluentes, localizadas na área da OUC AB"	Convergir com o disposto na Política Municipal de Mudança do Clima do Município de São Paulo, lei nº 14.933/2009, de 05 de junho de 2009, e com os compromissos assumidos pelo País na Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável (Acordo de Paris – COP 21)	a) o incentivo previsto no inciso I incidirá, também, na hipótese de empreendimentos residenciais e nos empreendimentos de uso m...	Acólhe parcialmente	Acrescenta o § 4º ao artigo 9º, como resultado de sugestões apresentadas durante o processo de consulta pública da minuta. Objetivo: Obrigar que os projetos e construções de equipamentos públicos e de imóveis destinados a atendimento habitacional observem medidas de proteção e promoção ambiental.
R. Paternostro	concordo-com-ressalvas	alteração	§ 3º Para a efetivação do loteamento, os registros imobiliários correspondentes a(s) fase(s) do loteamento do Subsetor E2 que se pretenda implementar, deverão ser objeto de unificação, podendo a nova matrícula abranger somente as áreas objeto da fase do loteamento, a via públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito da fase do loteamento."	A proposta de modificação §3º do Art.50 visa ultrapassar uma das grandes dificuldades jurídicas da Lei, qual seja, a realização do loteamento de forma faseada e sucessiva, devendo neste caso ser promovida a unificação das matrículas dos proprietários relativos a fase que se pretenda implementar. Não parece que não está muito clara a qual seria o objeto de averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito da fase do loteamento."	Art. 50 § 3º Para a efetivação do loteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 poderão ser objeto de unificaçã...	Acólhe parcialmente	A minuta de revisão trás proposta de redação que atende à sugestão de uma forma tecnicamente mais adequada ao projeto urbanístico do subsetor E2 como um todo
R. Paternostro	não-concordo	retorno	§ 2º Os projetos de loteamento, a serem licenciados pelo órgão municipal competente, ouvida a SP-Urbanismo e o Grupo de Gestão, deverão contemplar a destinação de áreas públicas a atender a viabilidade técnica e adequada do projeto urbanístico, admitindo-se modificações no seu traçado previsto na lei, desde que submetidas e aprovadas pela SP-Urbanismo, atendidas concomitantemente as seguintes regras:	Para implementação de um loteamento em área tão extensa será necessário o desenvolvimento de um estudo de viabilidade de implantação considerando a infraestrutura urbana da região, que poderá eventualmente interferir na proposta urbanística sugerida no Mapa V da Lei 15.853/13.	Art. 50 O Subsetor E2 deverá ser objeto de loteamento, nos termos desta Seção, observadas as normas contidas nesta Seção.	não acólhe	Devido à subjetividade de quais seriam os novos critérios quanto à manutenção dos conceitos do projeto urbanístico do subsetor E2, que não sejam os alinhamentos vários constantes do mapa V, a equipe técnica não vê como possível acolher a sugestão
Luís Filipe	concordo-com-ressalvas	alteração	ter abaixo	precisa deixar claro que é apenas para usos e edificações já regularizadas. Projetos protocolados em andamento pelas leis 16.642/17 e 16.402/16 devem ser incluídos	Art. 37A. As edificações que se utilizarem dos benefícios desta lei poderão solicitar mudança de uso residencial para não resid...	não acólhe	A redação incluída estabelece regra para a mudança de uso das edificação independentemente de sua estágio de aprovação. A minuta de revisão já trás proposta de redação que atende à sugestão de uma forma tecnicamente mais adequada.
Raiannuzzi	não-concordo	exclusão		Não se faz referência na minuta à concessão de fachada alva, que deveria ser facultativa, com permissão de implantação até em do alinhamento novo, além da redução das porcentagens de ocupação nas testadas (50% e 70% são ocupações excessivas quando deve-se equiparar-las com acessos e áreas permeáveis orgânicas) – quadro II, de mesma forma, não há esclarecimento das regras para fruição pública, que deveria ser facultativa apenas com benefício em abastecimento de Cepacs como LPUOS.	Art. 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação...	não acólhe	A minuta de revisão da Lei previu apenas a atualização da referência legislativa. A proposta é preservar a aplicação do Quadro II – Parâmetros Urbanísticos e e conceitos da lei concebida originalmente.