CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 30 DE JUNHO DE 2015
Cópia extraída de fls. 298/301 do processo
(PROJETO DE LEI Nº 377/14)
(EXECUTIVO)

Integra ao programa de investimentos aprovado pela Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, bem como altera o art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 30 de junho de 2015, decretou a seguinte lei:

Art. 1º Passa a integrar o programa de investimentos relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes, previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006, abrangendo, em ambos os lados de tais logradouros, a pavimentação de vias e espaços públicos, infraestrutura para transporte coletivo, drenagem urbana, enterramento de redes, iluminação, sinalização, semáforos, mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

§ 1º Poderão ser realizadas desapropriações de imóveis adicionais àqueles atingidos diretamente pela implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, desde que tenham por objetivo viabilizar o aproveitamento econômico ou social dos remanescentes das desapropriações.

§ 2º Não poderá ser autorizada a construção de edificações na hipótese em que o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006.

§ 3º Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução do plano de melhoramentos públicos previsto na Lei nº 14.193, de 2006, mesmo se não houver a adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima:

I - o potencial construtivo básico do remanescente do lote será calculado em função de sua área original acrescido do dobro da área doada, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo;

II - o potencial construtivo máximo do remanescente do lote será calculado em função de sua área original.

§ 4º O projeto de implantação do plano de melhoramentos públicos poderá alterar os alinhamentos previstos na Lei nº 14.193, de 2006, em proporção que não seja superior a 10% (dez por cento) na sua largura.

§ 5º Dos recursos existentes no fundo da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, no âmbito da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverá ser destinado o percentual de 33% (trinta e três por cento) 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, para as áreas Coliseu e Panorama, constantes do Anexo 2 da referida lei.

§ 6º Dos recursos provenientes dos futuros leilões dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, deverá ser destinado o percentual de 22% (vinte e dois por cento) para as mesmas finalidades do parágrafo anterior.

Art. 2º O art. 14 da Lei nº 13.769, de 2004, alterada pelas Leis nº 13.871, de 8 de julho de 2004, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do inciso IX, com a seguinte redação:

"Art. 14. .....

IX - os empreendimentos lindeiros à Avenida Santo Amaro estarão sujeitos às seguintes disposições:

a) é admitida a instalação do uso misto no lote e na edificação sem a necessidade de previsão de acessos independentes e compartimentação das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais;

b) não é necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, desde que atendidas as exigências específicas da legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio;

c) é vedada, nos espaços destinados ao estacionamento, a ocupação por vagas da área livre entre o alinhamento do lote e o alinhamento da edificação no pavimento ao nível do passeio público, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio, bem como em áreas cobertas no

pavimento de acesso até o limite de 15 (quinze) metros do alinhamento da via;
d) no caso da instalação dos usos e atividades classificados como polos geradores de tráfego, é vedado o acesso direto de veículos pela Avenida Santo Amaro, admitindo-se, entretanto, após análise da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET e pela Comissão de Análise Integrada de Edificações e Parcelamento do Solo – CAIEPS, desde que prevista pista de acomodação no interior do lote;
e) não se aplica a tais empreendimentos o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, 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 do referido dispositivo;
f) 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 na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006;
g) a taxa de ocupação máxima será de 70% (setenta por cento), não se aplicando os limites estabelecidos na Lei nº 13.885, de 2004;
h) não serão consideradas computáveis as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo;
i) não serão consideradas computáveis 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;
j) 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:
1 - 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;
2 - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem

fechamento e não ocupada por construções ou estacionamento de veículos;
3 - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo.” (NR)

Art. 3º A presente lei atende ao disposto no art. 46, § 2º, letras “a” e “b”, da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de São Paulo, 30 de junho de 2015.

ANTONIO DONATO
Presidente

ARS/okm