

EMENDA nº 1 AO PROJETO DE LEI 505/12 DO EXECUTIVO

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno, REQUEIRO a inclusão, onde couber das seguintes disposições:

“Fica alterado o parágrafo único do art. 2º do Projeto de Lei 505/12, do Executivo para constar com a seguinte redação:

Art. 2º. Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca conforme o Mapa I, anexo à essa 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, incorpora ao perímetro os lotes 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 77, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 95, 99, 100, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 117, 129, 143, 144, 145, 146, 147, 150, 153, 156, 159, da quadra 12 do setor 21 da Planta Genérica de Valores, 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.

“Fica alterado o art. 3º do Executivo, para constar com a seguinte redação:

Art. 3º. (...)

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, incorpora ao perímetro os lotes 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 77, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 95, 99, 100, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 117, 129, 143, 144, 145, 146, 147, 150, 153, 156, 159 da quadra 12 do setor 21 da Planta Genérica de Valores, 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;

(...)

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, incorpora ao perímetro os lotes 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 77, 78, 79, 80, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 95, 99, 100, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 117, 129, 143, 144, 145, 146, 147, 150, 153, 156, 159 da quadra 12 do setor 21 da Planta Genérica de Valores, 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.” (NR)”

Sala das Sessões em,

Vereador EDUARDO TUMA”

“JUSTIFICATIVA

A presente emenda alterou a redação do Parágrafo único do art. 2º do Projeto de Lei 505/12, do Executivo, a fim de inserir áreas que não foram contempladas de forma a complementar o projeto de lei.

Por fim, a alteração pretende complementar o projeto de lei de forma a atingir as circunscrições da região, visando o respectivo fomento.”

“EMENDA 02 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se exclua o artigo 73º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

Sem entrar no mérito da necessidade ou não de alterar as finalidades e objetivos da SP-Urbanismo previstas pela lei 15.056/2009, a má prática legislativa de incluir uma alteração em uma lei de outra cuja relação com a primeira é apenas tangencial - prática bastante utilizada durante o regime de exceção e eliminada pelo retorno do regime democrático - limita o adequado debate e obscurece a clareza com que ambas as questões - a Operação Urbana Consorciada Água Branca e as finalidades da SP-Urbanismo - devem ser discutidas, cada uma em seu fórum e momento próprio.

Adicionalmente a mudança é significativa pois anula na prática a referida lei, discutida e aprovada pela Câmara Municipal, que autorizou a cisão da EMURB em duas empresas, uma responsável pelos projetos - A SP-Urbanismo - e outra pelas obras - a SP-Obras - criando na prática duas empresas com atribuições muito similares ao invés da divisão -recomendada e já praticada pelo setor privado - de separação entre quem faz o projeto e quem faz a obra para evitar conflitos de interesse.

Assim, por medida de cautela, a emenda propõe que questão tão relevante não seja discutida no bojo de uma legislação que trata de outro assunto.

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 03 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se inclua o artigo 63º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....
Art. 63º - Os empreendimentos residenciais, ressalvados HMP e HIS e aqueles localizados em áreas de ZEIS, e não residenciais, localizados na área do perímetro expandido dependerão, para seu licenciamento e emissão de alvará, da inclusão nos projetos da Regra de Solidariedade prevendo a construção do equivalente a 20% (vinte por cento) da área total construída computável do empreendimento em projeto de Habitação de Interesse Social localizado a no máximo 1 km (um quilômetro) da localização do projeto.

Parágrafo único - A produção de HIS prevista no caput deste artigo não consumirá estoques.

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

A aplicação da Regra de Solidariedade - princípio incluído na proposta de Plano Diretor Estratégico em tramitação na Câmara Municipal - à Operação Urbana consorciada visa garantir que os objetivos sociais da operação sejam atingidos e a consistência da política urbana na área da operação com o restante da cidade, na qual se pretende implementar a referida regra.

Assim enquanto no perímetro da Operação a função social da operação é garantida através da captura de parte da valorização imobiliária pela venda de CEPACs, na área do perímetro expandido, beneficiada tanto com a valorização marginal produzida pela Operação como pelas obras e melhoramentos realizados em sua área a Regra da Solidariedade garante a não expulsão da população mais pobre pela valorização e a oferta de Habitação de Interesse Social que atenda à demanda e transmita ao conjunto da população uma parte dos benefícios auferidos.

José Police Neto
Vereador - PSD"

"EMENDA 04 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o inciso I do artigo 9º, o artigo 11º, o artigo 12º, Parágrafo único do artigo 59º; exclui o § 4º do artigo 12º e o artigo 60º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....

"Art. 9º

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 no mínimo 5.000 (cinco mil) famílias;

.....

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 e outras quaisquer despesas pertinentes ao programa de intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações, respeitando o artigo 59 desta lei.

.....

"Art. 12. Dos recursos arrecadados 25% (vinte por cento) 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.

.....
“Art. 59º.....

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 artigo 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no artigo 12 desta lei.

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo assegurar que os percentuais destinados a Habitação de Interesse Social a serem realizados com recursos da Operação Urbana Consorciada Água Branca, amplamente pactuados em diversas audiências públicas com a anuência do Poder Executivo, estejam de fato contemplados no projeto de lei e sua execução esteja assegurada, independente de eventuais variações no montante arrecadado.

Como a justificativa apresentada em audiência pública de 2/10/2013 para a redução do percentual previamente pactuado foi a inclusão de novas obras à programação prevista no artigo 9º., obras estas da maior importância para a cidade como a construção da ponte sobre a marginal ligando a Pirituba à Lapa, propõe-se como fonte de recurso alternativo para que não exista a necessidade de reduzir os recursos previstos para Habitação de Interesse Social a exclusão do artigo que prevê a remuneração da SP-Urbanismo, visto tratar-se de empresa pública com despesas já custeadas pelo poder público com a finalidade executar estas tarefas

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 05 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se inclua o § 8º ao artigo 14º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....
“Art. 14

§ 8º - As áreas demarcadas no Mapa IV como Corredor V, serão consideradas Reserva de Áreas até que lei específica determina seu aproveitamento.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

As áreas lindeiras à Marginal do Tietê atingidas pela Operação constituem uma das áreas que mais serão valorizadas pelos resultados finais da Operação. Assim seria importante medida de precaução no interesse público excluir as mesmas de uma destinação imediata garantindo que no decorrer da operação, no momento mais adequado a visão urbanística do projeto as mesmas possam ter a destinação mais adequada e consonante às necessidades da comunidade.

José Police Neto
Vereador - PSD"

"EMENDA 06 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012
Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o artigo 29º do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....
"Art. 29. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, previsto no Quadro I e nos artigos 8º e 9º da presente lei, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013
José Police Neto
Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem a finalidade de precisar que a transferência de potencial construtivo por doação de área aplicam-se somente aos melhoramentos previstos na Operação Urbana e previstos nesta lei.

José Police Neto
Vereador - PSD"

"EMENDA 07 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012
Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se exclua o artigo 51º e 52º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013
José Police Neto
Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A utilização do Fundo Imobiliário, instrumento não regulamentado no município, na área que deverá passar por intenso reloteamento sem que se discuta melhor os limites e responsabilidades da ação traz muitas dúvidas, até porque muitas ações específicas que deverão ser desenvolvidas são delegadas à resolução através de decreto, consistindo, portanto, nos referidos artigos em uma autorização genérica para que o Executivo legisle sobre o assunto.

Seria mais apropriado e conforme à boa técnica legislativa e aos princípios de separação dos poderes que se discuta uma legislação estabelecendo, à luz da legislação federal, lei regulamentando o instrumento de forma mais detalhada antes de autorizar de forma ampla e não delimitada seu uso.

José Police Neto
Vereador - PSD"

"EMENDA 08 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012
Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se exclua os incisos III, V e VI do artigo 24º e o inciso II do artigo 33º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013
José Police Neto
Vereador - PSD"

“JUSTIFICATIVA

A inclusão de diversas áreas como não computáveis em uma Operação Urbana que permite um coeficiente de construção já elevado para áreas não demarcadas como sendo de livre acesso público e com acentuado interesse comercial reduz a amplitude da política de interesse social que se pretende implementar reduzindo a arrecadação de CEPACs e ampliando a área gratuita oferecida ao mercado imobiliário.

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 09 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o inciso I e III do artigo 26º, e acrescentar o Parágrafo único do artigo 26, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....

“Art. 26º

I - nos empreendimentos residenciais: até uma vaga de estacionamento por unidade habitacional;

.....

I - nos empreendimentos de uso misto: uma de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50 (cinquenta) metros quadrados de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

.....

Parágrafo único - Nos empreendimentos residenciais em um raio de até 400 m de estações de metro, trem metropolitano, corredores de ônibus ou outros meios de transporte público de massa de alta capacidade as garagens serão sempre computadas como área construída para todos os fins.

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

A limitação do número de garagens, como parte importante da estratégia para valorizar o transporte público coletivo, é uma política fundamental da administração, a qual consta com grande destaque como um dos eixos da proposta de Plano Diretor Estratégico em tramitação no Legislativo.

O objetivo da emenda é assegurar que exista consistência e aderência da Operação Urbana Consorciada Água Branca à política urbana que se pretende implantar, evitando a grave dissonância de dar ao perímetro da Operação, além dos incentivos urbanísticos já dados, um incentivo ao modelo de cidade que se deseja evitar no Plano Diretor Estratégico garantindo a construção gratuita de garagens - dispensando a aquisição de potencial construtivo através de CEPACs para a sua construção.

A emenda não impede a construção das garagens aos empreendedores que assim o desejarem, apenas assegura que a construção de mais de uma vaga de garagem por unidade seja computada como parte da construção, para a qual deve ser adquirido os CEPACs correspondentes ao coeficiente construtivo necessário, eliminando assim o subsídio público a uma decisão que contraria a política urbana defendida pela administração e referendada pela população.

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 10 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o inciso I do artigo 9º, o caput do artigo 12º, o inciso V do artigo 13, o Parágrafo único do artigo 59º; inclui o §3º ao artigo 60; exclui o § 4º do artigo 12º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo.

.....
"Art. 9º

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 no mínimo 5.000 (cinco mil) famílias;

.....
"Art. 12º - Dos recursos arrecadados 25% (vinte por cento) 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.

.....
"Art. 13º

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, observado o disposto no artigo 60º;

.....
"Art. 59º

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 artigo 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no artigo 12 desta lei.

.....
"Art. 60º

§3º - A remuneração prevista nos §§ anteriores será destinada a realização da ação prevista no Inciso V do artigo 13.

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto

Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem como objetivo assegurar que os percentuais destinados a Habitação de Interesse Social a serem realizados com recursos da Operação Urbana Consorciada Água Branca, amplamente pactuados em diversas audiências públicas com a anuência do Poder Executivo, estejam de fato contemplados no projeto de lei e sua execução esteja assegurada, independente de eventuais variações no montante arrecadado.

Como a justificativa apresentada em audiência pública de 2/10/2013 para a redução do percentual previamente pactuado foi a inclusão de novas obras à programação prevista no artigo 9º., obras estas da maior importância para a cidade como a construção da ponte sobre a marginal ligando a Pirituba à Lapa, propõe-se como fonte de recurso alternativo para que não exista a necessidade de reduzir os recursos

previstos para Habitação de Interesse Social a realocação dos recursos da remuneração da SP-Urbanismo, visto tratar-se de empresa pública com despesas já custeadas pelo poder público com a finalidade de executar estas tarefas

José Police Neto
Vereador - PSD”

“EMENDA 11 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se exclua o artigo 45º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012.

.....

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto
Vereador - PSD”

“A possibilidade de desvinculação dos CEPACs abre ampla margem à especulação com o papel e à manipulação do mercado e dos estoques disponíveis para os segmentos residenciais e não-residenciais, criando reservas especulativas que podem comprometer os objetivos da operação, como aconteceram em outras operações.

O valor de multa previsto no artigo que se pretende suprimir não é suficiente para coibir eventuais manobras especulativas e a possibilidade de desvincular um CEPAC de um terreno pode adiar indefinidamente o processo de reurbanização e revitalização da área como um todo, além de eventualmente anular muito do projeto urbanístico pretendido.

Assim é mais seguro ao interesse público impedir a possibilidade de desvinculação, fazendo inclusive com que a aquisição seja menos especulativa e mais responsável.

José Police Neto
Vereador - PSD

EMENDA 12 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012
Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o
QUADRO II do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme anexo.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013.
José Police Neto
Vereador - PSD"

JUSTIFICATIVA

A ampliação do gabarito máximo nas áreas gerais de 42 para 80 m não foi discutido e contemplado nas discussões que antecederam a elaboração do substitutivo. Tal medida implica em uma grande ampliação da volumetria total da Operação exatamente em seu miolo central, o qual na visão urbanística central deveriam ser áreas de adensamento potencial mas não construtivo, política conforme à que se busca alcançar na proposta de Plano Diretor Estratégico em tramitação no Legislativo.

Além disso a medida produzirá prédios mais altos e reduzirá ou mesmo anulará o impacto de outras medidas visando dar uma dimensão compacta e adensada a área, privilegiando imóveis de grande porte e baixa densidade demográfica, invertendo a lógica que se buscou construir ao longo de todo o processo de discussão.

José Police Neto
Vereador - PSD

QUADRO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA / FAIXA DE ADENSAMENTO	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	TO máx. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUSOS LATERAIS E FUNDOS					OCUPAÇÃO INCENTIVADA NO PAVIMENTO TÉRREO											
		MÍNIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NA ÁREA GERAL						VOLUMES EM SOBRESSOLO																
										altura da edificação menor ou igual a 15m	altura da edificação maior que 15 m e menor ou igual a 51m	altura da edificação maior que 51m	altura da edificação menor ou igual a 15m	altura da edificação superior a 15m												
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica												não exigido											
FAIXA 1	Indicada no Mapa VI	36 m	80 m													mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28.										
FAIXA 2																										
FAIXA 3																										
FAIXA 4																	Indicada no Mapa VI	9 m	sem limite							
FAIXA 5	Indicada no Mapa VI	9 m	15 m	42 m	4	70% (1)	30% (2)	45m	30m	não exigido	mínimo 25 m	mín. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica	não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além dessa faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	recuos da legislação comum de parcelamento, uso e ocupação do solo		mínimo de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28.									

EMENDA 13 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero que se altere os incisos IX do artigo 7º, IV do artigo 9º, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....

"Art. 7º

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

.....

"Art. 9º

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

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto

Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

O enterramento de fios deve ser realizado pelas concessionárias de serviços que os utilizam ou por vontade do empreendedor privado que deseja valorizar os empreendimentos da área. Os países que adotam a medida o fazem apenas em áreas de interesse comercial ou turístico ou de alto padrão imobiliário, nunca às expensas de recursos públicos.

A proposição de uma medida de altíssimo custo como o enterramento de fios, acrescentada à última hora sem ter sido apresentada e discutida nas múltiplas audiências públicas, tirando recursos das ações necessárias à justiça social e à ampliação da qualidade de vida na área da Operação Urbana para executar ação que não cabe como prioridade ao poder público municipal drenaria recursos que já são limitados para o cumprimento das necessidades.

Esta emenda tem o objetivo de eliminar as inclusões desta ação do projeto.

José Police Neto

Vereador - PSD"

"EMENDA 14 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requero que se altere os incisos VII do artigo 6º, V do artigo 9º, III do artigo 13º e exclusão do Parágrafo único do artigo 37º do Substitutivo do PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....

"Art. 6º

VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro;

.....

"Art. 9º

V - execução de obras de drenagem nas bacias hidrográficas dos córregos existentes na área da Operação Urbana Consorciada;

"Art. 13º

III - obras de drenagem das bacias dos córregos existentes no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto

Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A inclusão da possibilidade de um segundo subsolo, contrária não só ao mencionado em todo o processo de licenciamento como ao que foi anunciado e discutido nas audiências públicas pelo próprio Poder Executivo, cria inúmeros problemas quanto ao nível do lençol freático.

Como consequência da concessão feita ao empreendedor privado nesta questão tornou-se necessário prever um conjunto de obras relativas a construções de piscinões, obras que não estavam originalmente previstas, nunca foram debatidas em audiências públicas e que o projeto original, inclusive no processo de licenciamento, buscou evitar por meio de melhores alternativas mais conformes ao equilíbrio ambiental.

A presente emenda tem como objetivo a eliminação da concessão de um segundo subsolo e portanto torna desnecessária a existência de piscinões e medidas correlatas, os quais são portanto eliminados das menções acrescentadas na proposta.

José Police Neto
Vereador - PSD"

"EMENDA 15 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o artigo 47º do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....
"Art. 47º - 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, e aprovado por lei específica.

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013
José Police Neto
Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A necessidade de aprovar através de lei específica planos urbanísticos de reurbanização de áreas garante a possibilidade de ouvir e discutir com o conjunto da sociedade os modelos a serem adotados, os objetivos a serem atingidos e o desenho que se deseja dar à área, ao invés de delegar tal responsabilidade legislativa a terceiros.

Como o subsetor em questão será alvo de diversas e profundas alterações, incluindo o reloteamento e, e se trata de grande área que é uma das que mais será modificada pela Operação tal cuidado de debater em lei específica as mudanças a serem efetuadas e a construção de um plano urbanístico mais detalhado ao invés de autorização sumária e genérica garante o necessário controle social sobre este processo de urbanização e pode estabelecer diretrizes e metas mais precisas para garantir o atendimento dos objetivos estabelecidos.

José Police Neto
Vereador - PSD

EMENDA 16 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se altere o inciso V do artigo 56º e inclusão do Quadro VII, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo.

.....

“Art. 56º.....

V - deverá dar publicidade às informações sobre o andamento da Operação Urbana, em linguagem acessível à população, bem como implantar sistemática de indicadores, da qual devem constar os indicadores determinados no Quadro VII, de modo a propiciar o adequado acompanhamento da execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada pelo Conselho Gestor.

§ 1º - Deverão ser traçadas metas de melhora dos indicadores criados com periodicidade de no máximo 5 anos.

§ 2º - Todas as alterações nas prioridades previstas nos artigos 8º e 9º desta lei deverão estar embasadas em metas de melhora dos indicadores previstos, assinados por responsável técnico, e devem ser avaliadas durante e após a conclusão das ações quanto aos resultados previstos e efetivamente obtidos.

.....

São Paulo, 08 de outubro de 2013

José Police Neto

Vereador - PSD”

“JUSTIFICATIVA

A emenda apresenta um conjunto de indicadores mínimos para a avaliação permanente da OUC AB, fundado em proposta altamente recomendada pelos estudos de capacidade de suporte realizados durante a modelagem da operação e, inexplicavelmente, omitidos em todas as versões apresentadas para o projeto de lei.

Ainda que singelos, os indicadores recomendados à SP Urbanismo por estudo por ela encomendado permitem uma visão objetiva de alguns pontos essenciais à mobilidade e qualidade de vida na área da operação.

A emenda não exclui a possibilidade de outros indicadores serem criados ao longo do processo de avaliação permanente da Operação Urbana Consorciada, apenas estabelece um conjunto mínimo que pode, e deve, ser ampliado, conforme se avance na execução das ações previstas.

José Police Neto

Vereador - PSD”

Quadro VII – Indicadores mínimos a serem implantados para avaliação da Operação Urbana Consorciada Água Branca

TIPO	Indicador	Objetivo	Nível de Agregação	Formulação (variação de valor absoluto entre dois cenários simulados)	Metodologia de Cálculo
físicos	Variação do Tempo Médio de Viagem	avaliação de acessibilidade	por modo e global, produção e atração	Σ pass hora / Σ viagens	aplicação de tempos médios da simulação e viagens estimadas pelo modelo de demanda
	Variação de Nível de Serviço Viário	Capacidade viária	setor	Σ veie equiv km / Σ capac km	simulação em rede local
	Variação Nível de Serviço de Transporte Coletivo	Capacidade sistema de transporte coletivo	setor	Σ pass km / Σ capac km	simulação em rede local
	Variação Nível de serviço calçadas	Capacidade de circulação nas calçadas	setor ou quadra	(pop+empr) / m2 de calçada	estimativa de usuários (população + empregos) e área de calçadas
ambientais	Variação da Produção de Transporte	Avaliação de Impactos Ambientais	Geral e por setor	Σ veie equiv km (individual + coletivo pneus)	simulação em rede local

EMENDA 17 apresentada ao Substitutivo do PROJETO DE LEI 505/2012

Pelo presente e na forma do Art. 271 do Regimento Interno, requeiro que se inclua o artigo 30º, renumerando os demais, do Substitutivo ao PL 505/2012, conforme redação abaixo:

.....
"Art. 30º - Como incentivo à manutenção do nível de emprego dentro dos limites município, e preferencialmente no perímetro da Operação Urbana Consorciada, empresas instaladas no perímetro na data de publicação da presente lei, que comprometerem a manter o número de emprego existente naquela data, terão seguintes incentivos urbanísticos:

I - as empresas que permanecerem no perímetro da Operação Urbana Consorciada, mesmo se transferirem-se para área prevista na regulamentação desta lei, terão os potenciais básico e máximo calculados em função de sua área original, podendo transferir os mesmos;

II - as empresas que se instalarem no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada, mesmo se transferirem-se para área prevista na regulamentação desta lei, terão os potenciais básico e máximo calculados em função de 75% de sua área original, podendo transferir os mesmos;

II - as empresas que se instalarem no município mesmo se transferirem-se para área prevista na regulamentação desta lei, terão os potenciais básico e máximo calculados em função de 50% de sua área original, podendo transferir os mesmos;

.....
São Paulo, 08 de outubro de 2013.

José Police Neto

Vereador - PSD"

"JUSTIFICATIVA

A emenda em tela tem o objetivo de buscar um incentivo para manter na cidade de São Paulo, e preferencialmente dentro do perímetro da Operação Urbana, a oferta de emprego - notadamente o emprego industrial de boa remuneração e valor agregado - que tende a ser expulso da área pelas ações da Operação Urbana Consorciada em virtude da valorização da área.

A proposta está em consonância com a política urbana defendida pela administração e com os objetivos da Operação de aproximar e ampliar a aderência entre emprego e moradia ao longo da cidade, melhorando a mobilidade pela redução das necessidades de deslocamento.

Sem uma ação efetiva para a preservação na cidade dos empregos da área um grande número deles acabará saindo do município, gerando perda de receita, aumento das necessidades de deslocamento e desemprego."

"EMENDA Nº 18 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do Quadro II, do Projeto de Lei nº 505/2012, pelo seguinte quadro em anexo.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

Nabil Bonduki

Vereador

Co-autor - Andrea Matarazzo"

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
QUADRO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA / FAIXA DE ADENSAMENTO	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	TO máx. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUOS					OCUPAÇÃO INCENTIVADA NO PAVIMENTO TÉRREO	
		MÍNIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NA ÁREA GERAL						FRENTE		LATERAIS E FUNDOS				
										VOLUMES EM SOBRESSOLO						
SUBSOLO	altura da edificação menor ou igual a 15 m	altura da edificação maior que 15 m e menor ou igual a 51m	altura da edificação maior que 51m	altura da edificação menor ou igual a 15m	altura da edificação superior a 15m											
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica	60 m	4	70% (1)	30% (2)	30m ²	28m ²	não exigido	não exigido	mínimo 5 m	não se aplica	não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além dessa faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	recuos da legislação comum de parcelamento, uso e ocupação do solo	não exigido
FAIXA 1	indicada no mapa VI	36 m	80								construção obrigatória no alinhamento em 100% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	mínimo 5 m	mínimo 15 m			mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28
FAIXA 2	indicada no mapa VI	9 m	sem limite								construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor					
FAIXA 3											construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor		mínimo 5 m			
FAIXA 4	indicada no mapa VI	9 m	15 m								construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	não se aplica	mínimo de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28			
FAIXA 5	indicada no mapa VI	9 m	15 m		mínimo 25m	mín. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica									

EMENDA Nº 19, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 90 ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 505/2012, com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica acrescentado o inciso XI ao art. 9º com a seguinte redação:

XI - execução de alças de acesso da Avenida Presidente Castelo Branco à Ponte Julio 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.

Sala das Sessões, de outubro de 2013.

BANCADA DO PSDB”

“EMENDA Nº 20, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 13 ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 505/2012, com a seguinte redação:

Art. 1º Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 13 com a seguinte redação:

Parágrafo Único - As obras e intervenções, de habitação e viário, de que trata este artigo só poderão ocorrer após garantida a realização das respectivas intervenções, no perímetro da Operação Urbana Consorciada, previstas nos artigos 8º e 9º.

Sala das Sessões, de outubro de 2013.

BANCADA DO PSDB”

“EMENDA Nº 21, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração do artigo 8º ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 505/2012, com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica acrescentado o inciso V ao art. 8º com a seguinte redação:

V - extensão da Avenida Pompéia até Avenida Auro de Moura Andrade.

Sala das Sessões, de outubro de 2013

BANCADA DO PSDB”

“EMENDA Nº 22, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a alteração dos artigos 6º, 7º, 8º, 9º, 12, 13, 14, 17, 22, 26, 37, 47, 56, 59, 60, 61, e 70 ao Substitutivo ao Projeto de Lei nº 505/2012, com a seguinte redação:

Art. 1º - Os incisos V, VII e IX do art. 6º passam a vigorar com a seguinte redação:

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

VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro;

IX - produzir unidades habitacionais de interesse 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. 2º - Os incisos IX, X, XII e XIV do art. 7º passam a vigorar com a seguinte redação:

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo investindo na expansão da rede;

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

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

Art. 3º - Os incisos I, IV, V e VI, do art. 9º passam a vigorar com a seguinte redação:

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 no mínimo 5.000 (cinco mil) famílias;

IV - execução de melhoramentos públicos 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 na área da Operação Urbana Consorciada;

VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes;

Art. 4º - Fica acrescentado o inciso XI ao art. 90 com a seguinte redação:

XI - execução de alças de acesso da Avenida Presidente Castelo Branco à Ponte Julio 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.

Art. 5º - O caput do art. 12 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12. No mínimo 25% (vinte e cinco 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.

Art. 6º - Os incisos III e IV do art. 13 passam a vigorar com a seguinte redação:

III - obras de drenagem das bacias dos córregos existentes no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

IV - construção de transposições sobre o Rio Tietê 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;

Art. 7º - Fica suprimido o inciso V do art. 13.

Art. 8º - Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 13 com a seguinte redação:

Parágrafo Único - As obras e intervenções de que trata este artigo só poderão ocorrer após garantida a realização das intervenções previstas nos artigos 8º e 9º.

Art. 9º - Os §§ 2º e 4º do art. 17 passam a vigorar com a seguinte redação:

§ 2º - Para a definição do volume retido nos lotes de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1500m² (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 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) "C" deverá ser igual a 0,19 e "P" igual a 0,0936.

§ 4º - Os primeiros 10 mm (dez milímetros) de chuva incidentes nas áreas impermeáveis deverão ser encaminhados imediatamente, sem qualquer reservação, para rede pública de drenagem para posterior tratamento em sistema adequado a essa finalidade.

Art. 10 - Os incisos I e III do art. 26 passam a vigorar com a seguinte redação:

I - nos empreendimentos residenciais: um total de até duas vagas de estacionamento por unidade habitacional;

III - nos empreendimentos de uso misto: um total de até duas vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 11 - Fica suprimido o parágrafo único do art. 37.

Art. 12 - Os §§ 2º e 3º do art. 47 passam a vigorar com a seguinte redação:

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

§ 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.

Art. 13 - O inciso V do art. 56 passa a vigorar com a seguinte redação:

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 Grupo de Gestão.

Art. 14 - O parágrafo único do art. 59 passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. As transferências de recursos entre as referidas contas deverão seguir os dispostos nos parágrafos do artigo 8º desta lei.

Art. 15- O § 2º do art. 60 passa a vigorar com a seguinte redação:

§2º A SP-Urbanismo será remunerada em porcentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor das obras, estudos, e projetos do programa de intervenções a ela atribuídos.

Art. 16 - Fica acrescentado o § 3º ao art. 60 com a seguinte redação:

§3º A SP-Urbanismo será remunerada, na condição de gestora da OUCAB, em percentual máximo de 1% (um por cento) dos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, e em porcentual máximo de 1% (um por cento) do valor arrecadado com as distribuições de CEPAC5 da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 17 - O inciso II e o § 2º do art. 61 passam a ter a seguinte redação:

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 representante dos movimentos de moradia com atuação na região e 5 (cinco) representantes de moradores ou trabalhadores, sendo ao menos 3 do perímetro.

§2º Os representantes dos moradores deverão ser definidos através da eleição entre os membros do Conselho de Representantes ou do Conselho Participativo Municipal, conforme estabelece o decreto de regulamentação.

Art. 18 - O art. 70 passa a ter a seguinte redação:

Art. 70. Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até 11 de abril de 2012, data da expedição da Licença Ambiental Prévia para a revisão da operação urbana, ainda não apreciados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, serão avaliados de acordo com a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, em todos os seus termos, e utilizarão os estoques de potencial adicional de construção ali autorizados.

§ 1º Os pedidos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados depois de 11 de abril de 2012 e até a data da publicação desta lei, ainda não apreciados pela

Câmara Técnica de Legislação Urbanística, estarão sujeitos às disposições da presente lei e deverão ser sobrestados até o prazo de 90 dias após o primeiro leilão de CEPAC que venha a ser realizado.

§ 2º Dentro do prazo referido no § 1º deste artigo, o interessado deverá apresentar os CEPACs necessários para vinculação ao imóvel, sob pena de indeferimento do pedido.

Sala das Sessões, de outubro de 2013

ANDREA MATARAZZO

VEREADOR PSDB

EMENDA Nº 23 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do Quadro II, do Projeto de Lei nº 505/2012, pelo seguinte quadro em anexo.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
QUADRO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA / FAIXA DE ADENSAMENTO	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	TO máx. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno máxima	Quota de garagem máxima	RECUOS					OCUPAÇÃO INCENTIVADA NO PAVIMENTO TÉRREO						
		MÍNIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NA ÁREA GERAL						FRENTE		LATERAIS E FUNDOS									
										VOLUMES EM SOBRESSOLO			SUBSOLO	altura da edificação menor ou igual a 15 m		altura da edificação maior que 15 m e menor ou igual a 51m	altura da edificação maior que 51m	altura da edificação menor ou igual a 15m	altura da edificação superior a 15m		
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica																		
FAIXA 1	indicada no mapa VI	36 m	80																		
FAIXA 2	indicada no mapa VI	9 m	sem limite	80 m	4	70% (1)	30% (2)	30m ²	28m ²	não exigido	construção obrigatória no alinhamento em 100% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor			não exigido para volumes contidos numa faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial; além dessa faixa aplicam-se os recuos da legislação comum de uso e parcelamento do solo	recuos da legislação comum de parcelamento, uso e ocupação do solo						mínimo de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28
FAIXA 3											construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	mínimo 5 m	mínimo 15 m								
FAIXA 4											construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	não exigido									
FAIXA 5	indicada no mapa VI	9 m	15 m							mínimo 25m	mín. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica									mínimo de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contido em sua faixa devem ser ocupados por nR com acesso direto e abertura para logradouro ou fruição pública nos termos do artigo 28

EMENDA Nº 24 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do § 1º, artigo 4º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 4º.....

§ 1º O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sitiantes, segue pela Rua dos Sitiantes a Rua Guaiçara, segue pela Rua Guaiçara 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 Cecilia Bonilha, segue pela Rua Cecilia 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 Alvares da França, segue pela Rua João Alvares 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 Sangirard, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto Almeida at[e 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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.”

“EMENDA Nº 25 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do inciso IX, artigo 6º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 6º

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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013”

“EMENDA Nº 26 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do inciso X e XIV, artigo 7º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 7º

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

XI -

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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.”

“EMENDA Nº 27 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO dos incisos II, III e IV, artigo 8º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 8º

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 Sapó, 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 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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

NABIL BONDUKI

Vereador”

“EMENDA Nº 28 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do inciso I, artigo 9º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 9º.....

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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

NABIL BONDUKI

Vereador”

“EMENDA Nº 29 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO dos incisos V, VI e VIII, artigo 9º, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 9º

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 -

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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.”

“EMENDA Nº 30 AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a ALTERAÇÃO do caput do artigo 12, do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“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”.

Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

NABIL BONDUKI

Vereador”

“EMENDA Nº 31 AO PROJETO DE LEI 505/2012

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a INCLUSÃO do parágrafo 5º ao artigo 70 do Projeto de Lei nº 505/2012, pela seguinte redação:

“Art. 70

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

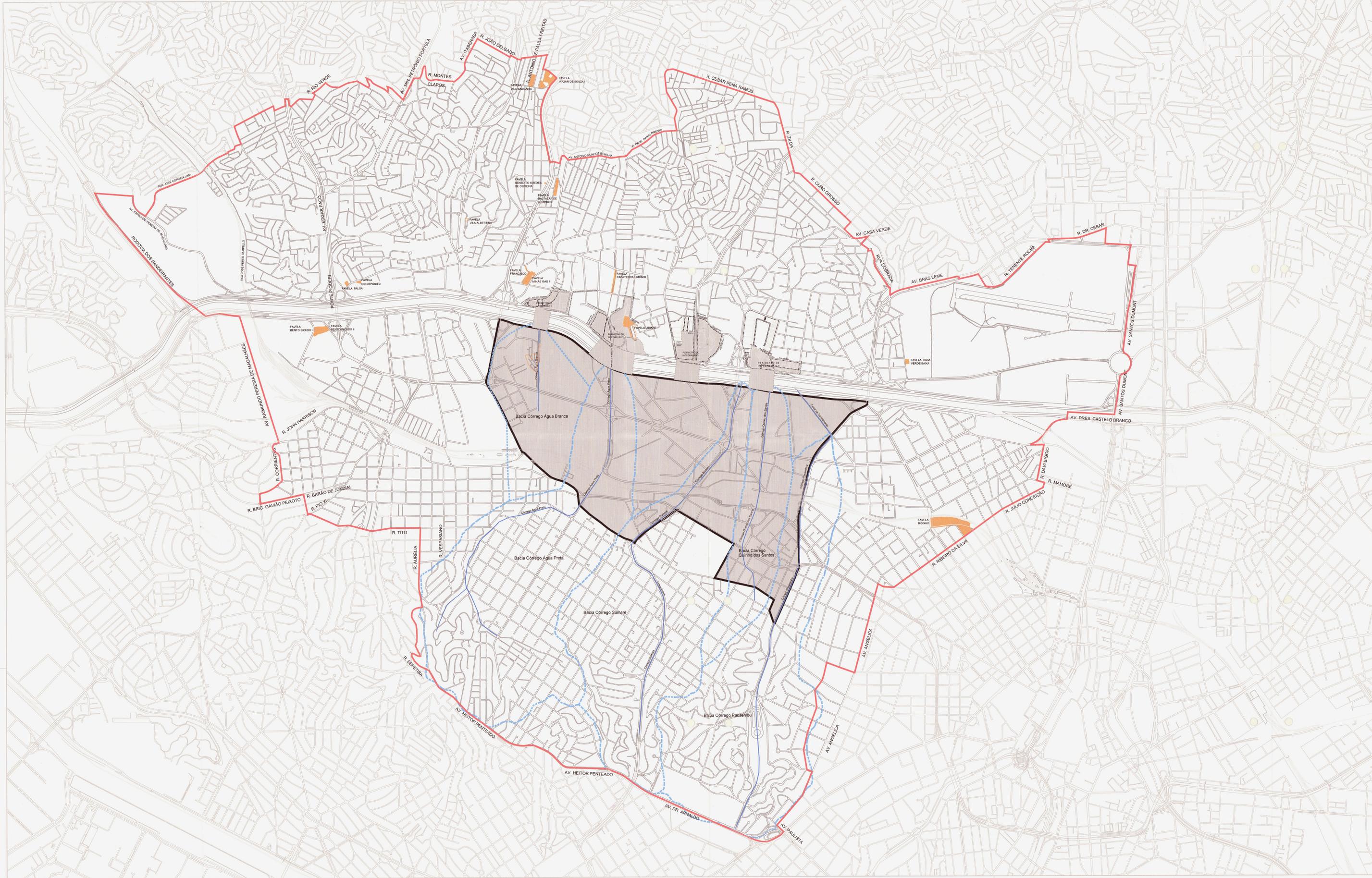
Sala das Sessões, 08 de outubro de 2013.

NABIL BONDUKI

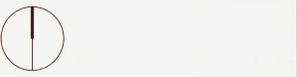
Vereador”

EMENDA Nº 32, APRESENTADA EM PLENÁRIO, AO PROJETO DE LEI Nº 505/2012 do EXECUTIVO,

Pela presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, REQUEIRO a SUBSTITUIÇÃO do MAPA III que trata do Perímetro Expandido da Operação Urbana Água Branca, conforme documento acostado.



- LEGENDA**
- PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
 - PERÍMETRO EXPANDIDO
 - PERÍMETROS DE INTEGRAÇÃO
 - LIMITES DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS
 - CÔRREGOS DENTRO DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA
 - NÚCLEOS HABITACIONAIS A REQUALIFICAR NO PERÍMETRO EXPANDIDO



FONTES
 MFC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 (UTM SAD 48, ZONA 23)
 PESQUISA ORIGEM/DESTINO, METRO DE SÃO PAULO 2007

- NOTAS**
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO.
 2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.
 3. ALTERAÇÃO AO MAPA ORIGINAL: MODIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO SUL DO PERÍMETRO EXPANDIDO PARA INCLUSÃO DA TOTALIDADE DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS CÔRREGOS EXISTENTES DENTRO DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA: CÔRREGO ÁGUA BRANCA, CÔRREGO ÁGUA PRETA, CÔRREGO SUMARÉ, CÔRREGO QUINHO DOS SANTOS E CÔRREGO PASSANTE.
 4. ALTERAÇÃO AO MAPA ORIGINAL: POSIÇÃO DOS LIMITES DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS.
 5. ALTERAÇÃO AO MAPA ORIGINAL: INSERÇÃO PERÍMETROS DE INTEGRAÇÃO.

REVISÃO	VISTO PROJETISTA	DATA	VISTO SUPERVISOR	DATA
B	MÁRCIO	SET 13	GUSTAVO	SET 13
A	MÁRCIO	AGO. 13	VLADIR	AGO. 13

DESENHOS DE REFERÊNCIA

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº **ABC012U03B**

SUBSTITUÍDO POR Nº

OBRA **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA-BRANCA**

TÍTULO **MAPA III - PERÍMETRO EXPANDIDO**

ESCALA **1:15.000**

RESPONSÁVEL TÉCNICO **CREA**

NOME/ISTO	DATA
PROJETO VLADIR BARTALANI (STA. GONÇALVES / AV. N. BARROS / URBAN. NOVA)	06/2011
DESENHO MÁRCIO MARTINS	08/2013
VERIFICAÇÃO VLADIR BARTALANI	08/2013
APROVAÇÃO VLADIR BARTALANI	08/2013
LIBERAÇÃO VLADIR BARTALANI	08/2013



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODEDO SER REPRODUZIDO SEM REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO VLADIR BARTALANI	08/2013
APROVAÇÃO	
LIBERAÇÃO	