

**PARECER Nº2150/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE A REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 505/12.**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito, que visa estabelecer 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 e revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

O projeto recebeu parecer favorável das Comissões de Constituição, Justiça e Legislação Participativa; de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de Administração Pública e de Finanças e Orçamento, na forma do Substitutivo do Líder do Governo de fls. 470/532.

Tendo em vista a aprovação das Emendas nº 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32, em 2ª discussão e votação na 53ª Sessão Extraordinária, foi o projeto encaminhado à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração do parecer propondo a sua redação final, com fundamento no art. 261, § 2º, do Regimento Interno.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto:

**PROJETO DE LEI Nº 0505/2012**

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 artigo 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009. A Câmara Municipal de São Paulo **D E C R E T A** :

**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 Julio 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 contribuintes 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 contribuintes 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 97.006.0146 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 número 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 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 contribuintes 197.006.0157 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na divisa dos lotes com números de contribuintes 197.006.0157, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento BH, segue pela divisa dos lotes com número de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com número de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0125, configurando o segmento HG, segue pela divisa dos lotes com número de contribuintes 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 Julio 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 número 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 Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy 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 Julio 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, 197.039.00050, 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, 197.039.00050, 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, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 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 Willy Borghoff, segue pela Rua Gustav Willy Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixodo 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 Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof 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, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 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 Teotônio 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 Borghof, segue pela Rua Gustav Willi Borghof 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, 197.0039.0008, 197.0039.0066, 197.0039.0074, 197.0039.0086, 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 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 Dario 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 Galiléia, segue pela Rua Galiléia 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 Jundiáí, segue pela Rua Barão de Jundiáí 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 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 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 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 número de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089, configurando o segmento X1-X2, segue pela divisa dos lotes com número de contribuintes 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 90° numa extensão de 204,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 235,00m e reflete 90° 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 Caetano Álvares até o ponto inicial.

IV - PERIMETRO DE INTEGRAÇÃO 4 - começa na confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rua Atilio Piffer, segue pela Rua Atilio 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 atingir 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

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 90° numa extensão de 204,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 235,00m e reflete 90° 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 Caetano Álvares até o ponto inicial IV - PERIMETRO DE INTEGRAÇÃO 4 - começa na confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rua Atilio Piffer, segue pela Rua Atilio 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 atingir 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 SPUrbanismo, 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 Pompéia 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 artigos 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 artigo 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 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.

§ 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 artigo 5º da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

§ 6º Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no artigo 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 – SPObras e outras quaisquer

despesas pertinentes ao programa de intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações, respeitando o artigo 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 artigo 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 artigo 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 artigo 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 artigo 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 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/há (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 artigo 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 artigo 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo artigo 298 da Lei nº 13.430, de 2002, no que se refere à obrigatoriedade de:

I - 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 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> 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> 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 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 50 m<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 artigo 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 artigos 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 artigo 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 retenção 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 artigo 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 SPUrbanismo

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 artigo 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 artigo 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 artigo 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 destinado 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 500.000 (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 SPUrbanismo 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 artigo 29 desta lei.

Art. 48. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SPUrbanismo 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 artigo 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 propósitos específicos 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 loteamento;

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao loteamento 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 artigo 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 artigo 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 loteamento 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 SPUrbanismo 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 a 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 artigos 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 11.774/1995 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 artigo 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 artigo 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 SPObras 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 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.

§ 1º Os representantes de organizações não governamentais e de entidades de classe serão eleitos pelos seus pares.

§ 2º Os representantes dos moradores ou trabalhadores deverão ser definidos por meio de eleição conforme estabelece o decreto de regulamentação.

§ 3º 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 artigo 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 cumulação de prazos decorrente da análise seqüencial 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 artigo 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 artigo 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 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 artigo 10 e o disposto no artigo 35 desta lei, aplicando-se nesta hipótese o disposto no artigo 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 artigos 8, 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.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 09/10/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE

ABOU ANNI – PV

ALESSANDRO GUEDES – PT

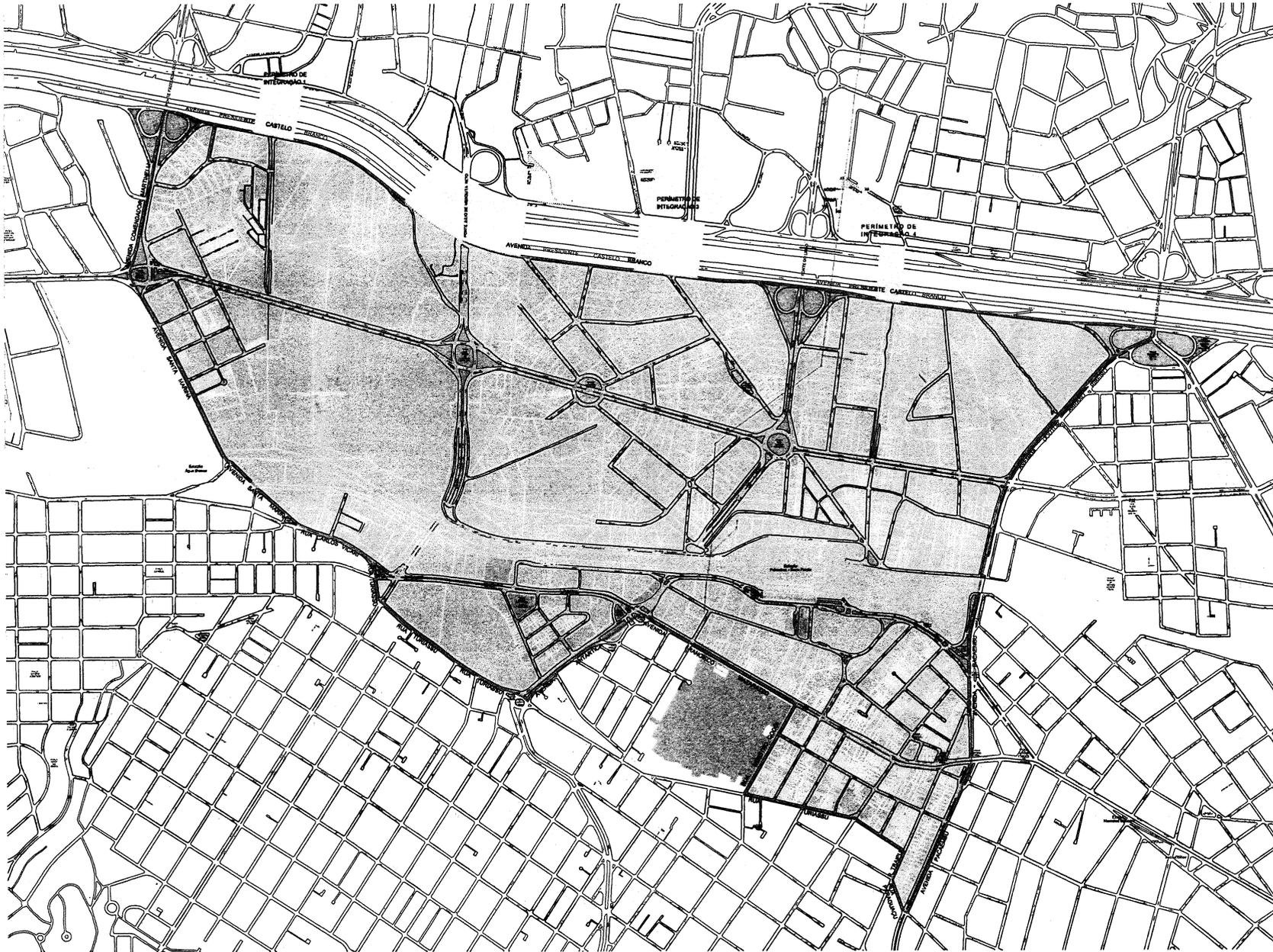
ARSELINO TATTO – PT

CONTE LOPES – PTB

EDUARDO TUMA – PSDB – RELATOR

GEORGE HATO – PMDB

LAÉRCIO BENKO – PHS



- LEGENDA**
- LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA
  - CONCESSÃO DE ÁGUA BRANCA
  - PERÍMETRO DE INTERMEDIÇÃO
  - ÁREAS VERDES EXISTENTES
  - FERROVIA
  - METRO

**NOTAS**

1. O MAPA É UM PRODUTO DA ATIVIDADE DE PROJEÇÃO DE UM PLANO DE TRABALHO DE INTERMEDIÇÃO DE URBANIZAÇÃO.

INSTRUMENTO DE LICENCIAMENTO

EXERCÍCIO DE LICENCIAMENTO DE INTERMEDIÇÃO

**ABC012U01A**

SUPLENTE DE LICENCIAMENTO DE INTERMEDIÇÃO DE URBANIZAÇÃO

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

**ÁGUA BRANCA**

**MAPA I - PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA**

ESCALA	1:5000
DELIMITADO	
RECONSTRUÇÃO	CREA
DATA	
ELABORADO POR	08/01/11
REVISADO POR	08/01/11
APROVADO POR	08/01/11
REVISADO POR	08/01/11
REVISADO POR	08/01/11



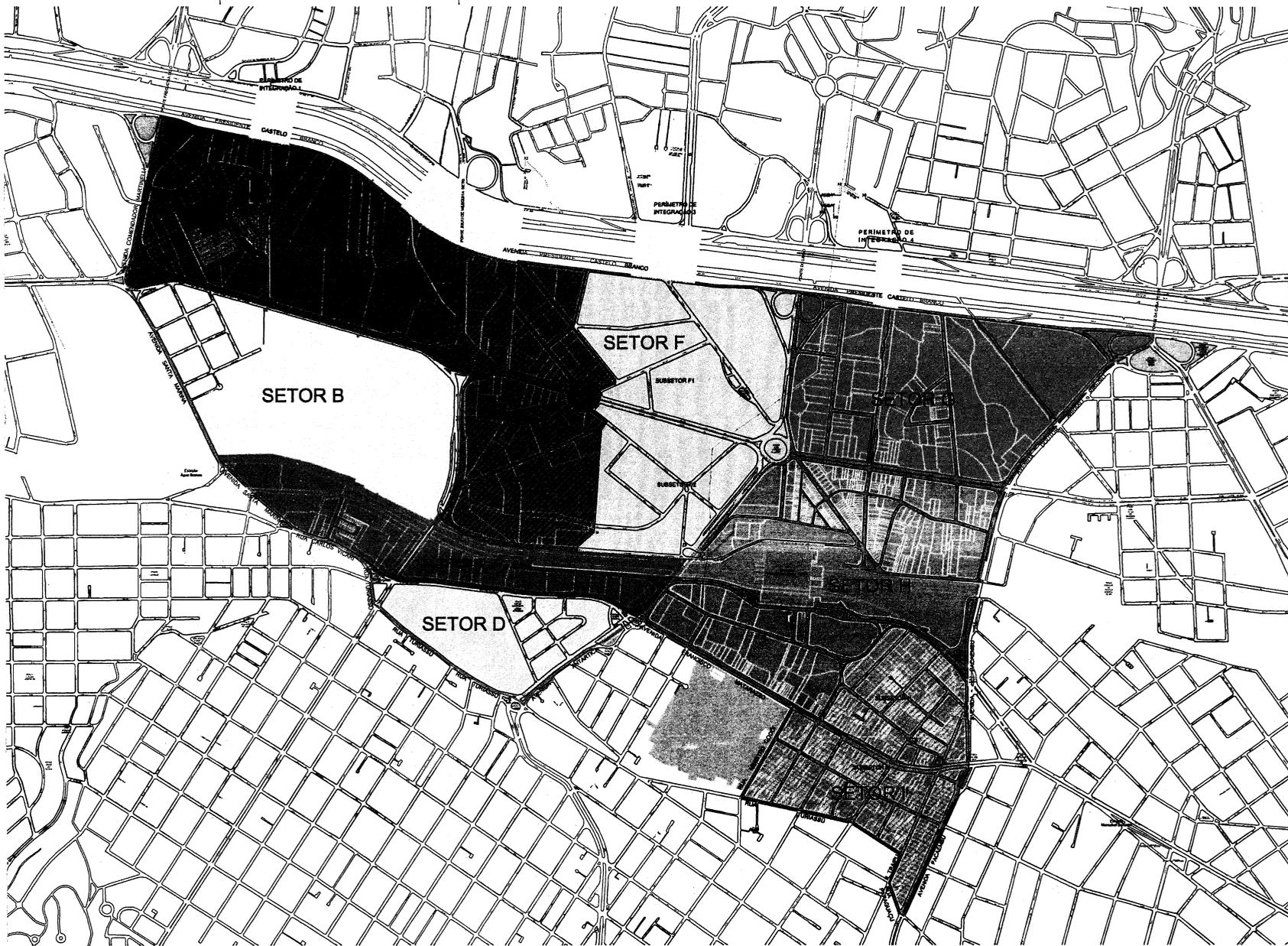
PROJEÇÃO: PBR

DATA: 08/01/11

ELABORADO POR: SPURBANISMO

Livro nº 516 do Processo nº 01-505 de 2011  
 Liza O'Neill  
 RF 11/020

A



- LEGENDA**
- ▬ LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
  - ▬ ÁREAS VERDES EXISTENTES
  - ▬ FERROVIÁRIA
  - ▬ METRO
  - ▬ LIMITES DOS SETORES
  - ▬ PERÍMETROS DE INTEGRAÇÃO
  - SETOR A
  - SETOR B
  - SETOR C
  - SETOR D
  - SETOR E
  - SETOR F
  - SETOR G
  - SETOR H
  - SETOR I



**FONTE:** Gabinete de Planejamento e Estatística

**NOTAS:** Este projeto não substitui o projeto de loteamento e o projeto de urbanização.

SEÇÃO: ABC012U02A

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
ÁGUA BRANCA

MAPA II - SETORES E  
SUBSETORES DA OPERAÇÃO  
URBANA

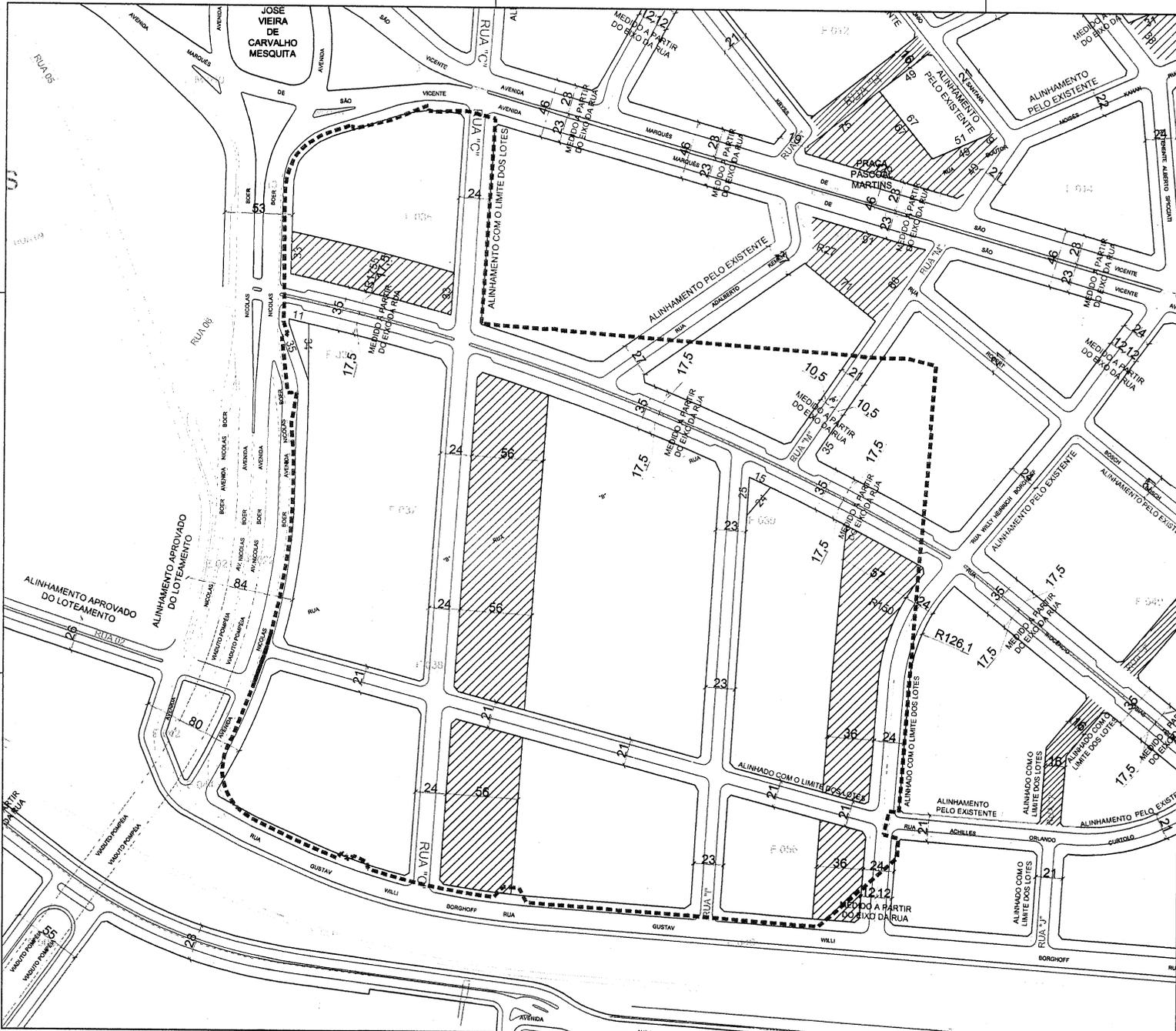
INDICADOR	UNIDADE	VALOR	DATA
ÁREA TOTAL	HA	16.000	00/00/00
ÁREA DE SETOR B	HA	16.000	00/00/00
ÁREA DE SETOR D	HA	16.000	00/00/00
ÁREA DE SETOR F	HA	16.000	00/00/00



folha nº 514 do Processo  
nº 01-604 de 2012  
LÍZIA OSTIPI  
RF 11.020

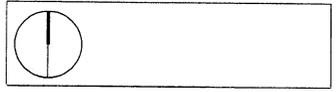






**LEGENDA**

- LIMITE DO SUBSETOR E2
- ▭ ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ▨ RESERVA DE ÁREAS
- ▩ RUA DE PEDESTRES
- ▭ ÁREA DE FRUIÇÃO
- ▭ FERROVIA
- ▭ METRÔ



**FONTES**  
MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE - 2003-2004 | LUTA 640 08 FUSO 23

**NOTAS**  
1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;  
2. VERIFICAR MEDIDAS NA LOCAL.

REVISÃO	VISTO	PROJURISTA	DATA	VISTO	ESALURB	DATA

DOCUMENTOS EXTERNOS DE REFERÊNCIA

DESENHO Nº  
**ABC012C020**

SUBSTITUÍDO POR Nº  
SUBSTITUI Nº

OBRA  
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA  
**ÁGUA BRANCA**

TÍTULO  
MAPA V - PLANTA DE  
MELHORAMENTOS  
PÚBLICOS - SUBSETOR E2

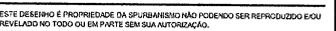
ESCALA  
DESENHO Nº 1:2.000

RESPONSÁVEL TÉCNICO CREA

NOMEVISTO	DATA
PROJETO: VLADIR BARTALINI / ANNA BARROS / LIZIA OSHIRO / MARCO AURELIO	08/2011
DESENHO: MÁRCIO MARTINS	08/2012
VERIFICAÇÃO: ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO: VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO: VLADIR BARTALINI	09/2012



**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO URBANO



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

APROVAÇÃO FINAL	DATA
VERIFICAÇÃO: ANNA BARROS	09/2012
APROVAÇÃO: VLADIR BARTALINI	09/2012
LIBERAÇÃO: VLADIR BARTALINI	09/2012

Folha nº 520 do Processo nº 01-505 de 2012  
Lizia Oshiro  
RF 1.020



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substitutivo

QUADRO IA – Melhoramentos viários

LOGRADOURO	TIPO DE MELHORAMENTO	INICIO	FIM	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURAS (m)	OBSERVAÇÃO
Av. Comendador Martinelli	alteração de alinhamento viário	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	39	
Av. Dr. Abraão Ribeiro	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	48 / 50 / 55	
Av. Francisco Matarazzo	alteração de alinhamento viário	Rua Marta	Pç Dr. João Pereira Monteiro Júnior	toda extensão	36 / 41 / 50	
Av. Marquês de São Vicente	alteração de alinhamento viário	Praça Dr. Pedro Corazza	Av. Abrão Ribeiro	toda extensão	46	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Pres. Castelo Branco	195	52 / 54	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Av. Marques de São Vicente	419	53	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	393	84	
Av. Prof. José Nelo Lorenzon	fixação de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	prolongam. Av. Gustavo Wili Borghoff	2618	26 / 28	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	Pç dos Inconfidentes	200	15	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	Praça Dr. Pedro Corazza	486	28 / 50	
Avenida Ordem e Progresso	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	toda extensão	46	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Moisés Kauffmann	174	26	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	Rua da Várzea	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av Ordem e Progresso	411	24	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Rua Dr. Moisés Kahan	94	32	
prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	fixação de alinhamento viário	Rua José Szakall	Av. Thomas Edison	246	35	
prolongamento Alameda Olga	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	115	18	
prolongamento da Av. Gustav Willi Borghoff	fixação de alinhamento viário	rua 02 Jd das Perdizes	Av. Santa Marina	450	26	
prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	fixação de alinhamento viário	Acesso à Av. Auro Soares de Moura Andrade a partir da Av. Fracisco Matarazzo	Rua Constandia	toda extensão	28 / 32 / 48	
passagem em desnível Santa Marina	fixação de alinhamento viário	R. Joaquim Ferreira	R. Dr. Moacir Trancoso	650 (contando rampas de acesso)	50/52	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	Rua Clélia	89	15	
prolongamento da Rua Claudio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	52	17	
prolongamento da Rua Crasso	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	51	17	
prolongamento da Rua Duílio	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	66	20	
Rua Inocêncio Tobias	alteração de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Willi Heinrich Borghoff	toda extensão	35	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Av. Antártica	Rua Achilles Orlando Curtolo	139	35	
prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	fixação de alinhamento viário	Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	562	35	
prolongamento da Rua Osmar Rosa	fixação de alinhamento viário	Rua Osmar Rosa	prolongamento Rua Walfrido de Grammont	50	21	
prolongamento da Rua Tibério	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	63	17	
prolongamento Rua Achilles Orlando Curtolo	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Willi H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	500	21	
prolongamento Rua Alberto Barzagli	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Marques de São Vicente	115	24	
prolongamento Rua Alberto Kemeny	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Kemeny	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	47	27	
prolongamento Rua Comendador Souza	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua 1 do loteamento "Jardim das Pedizes"	182	17	
prolongamento Rua Francisco Luiz de Souza Junior	fixação de alinhamento viário	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	Rua Francisco Luiz de Souza Junior	81	18	
prolongamento Rua Ten. Alberto Spicciati	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	392	24	
prolongamento Rua Walfrido de Grammont	fixação de alinhamento viário	Rua Quirino dos Santos	prolongamento da Rua Osmar Rosa	110	21	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Inocêncio Tobias	306	24	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	110	24	
Rua "A" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	159	15	
Rua "B" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Nicolas Boer	Rua Josef Kryss	210	31	
Rua "BB" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "A" projetada	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	218	13	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Josef Kryss	235	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Av. Marques de São Vicente	616	24	
Rua "C" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Av. Pres. Castelo Branco	165	24	
Rua "D" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "E" projetada	Rua Comendador Souza	231	21	
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Av. Santa Marina	135	35	Pedestres
Rua "E" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "01" do Loteamento Jardim das Perdizes	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	256	35	
Rua "F" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua "R" projetada	210	21	

Folha nº 522 do Processo nº 01-505 de 2012  
Liziane dos Santos  
RF 11.020

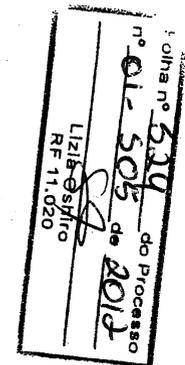
Rua "G" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade	340	17	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Josef Kryss	33	19	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	115	16	Pedestres
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	prolongamento rua Ten. Alberto Spicciati	108	19	
Rua "I" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	370	23	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	247	19	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Rua Robert Bosch	271	16	Pedestres
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustav Willi Borghoff	Rua Achilles Orlando Curtolo	91	21	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	168	19	
Rua "K" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Av. Thomas Edison	190	15	
Rua "L" projetada	fixação de alinhamento viário	prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	Avenida Pres. Castelo Branco	158	19	
Rua "M" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	210	21	
Rua "N" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meireles	Av Ordem e Progresso	146	19	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Inhauma	Rua Quirino dos Santos	122	21	
Rua "P" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	167	19	
Rua "Q" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	215	19	
Rua "R" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua "X" projetada	335	21	
Rua "S" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua "D" projetada	94	16	Pedestres
Rua "U" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Moisés Kauffmann	Av. Pres. Castelo Branco	165	16	Pedestres
Rua "V" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtolo	Av. Ordem e Progresso	328	16	Pedestres
Rua "X" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Av. Presidente Castelo Branco	470	25	
Rua "Y" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "AA" projetada	A. Prof. José Nelo Lorenzon	118	10	Pedestres
Rua "Z" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "BB" projetada	A. Prof. José Nelo Lorenzon	119	13	
Rua "W" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	201	23	
Rua Achilles Orlando Curtolo	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Av. Nicolas Boer (lateral do viaduto Pompéia)	toda extensão	21	
Rua Adalberto Kemeny	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocêncio Tobias	Praça Pascoal Martins	toda extensão	27	
Rua Alberto Barzagli	alteração de alinhamento viário	Rua Josef Kryss	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	121	34	
Rua Barão de Pombalinho	alteração de alinhamento viário	R. Capitão Francisco teixeira Nogueira	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	alteração de alinhamento viário	Av. Comendador Martinelli	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	toda extensão	27	
Rua da Várzea	alteração de alinhamento viário	Rua José Antônio Muniz	Rua Quirino dos Santos	430	23	
Rua do Bosque	alteração de alinhamento viário	Av. Dr. Abraão Ribeiro	Av. Thomas Edison	toda extensão	15	
Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomas Edison	Rua Jorn. Aloysio Biondi	toda extensão	24	
Rua Dr Edgar Theotônio Santana	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahan	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	21	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Av. Thomas Edison	R. José Szakal	toda extensão	35	
Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Marquês de São Vicente	74	21	
Rua Federação Paulista de Futebol	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Bento Teobaldo Ferraz	Av. Marquês de São Vicente	toda extensão	21	
Rua Helio de Barros	alteração de alinhamento viário	Rua Walfrido de Grammont	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	
Rua Inhauma	alteração de alinhamento viário	Rua José Gomes Falcão	Rua José Gomes Falcão	toda extensão	19	
Rua José Szakal	alteração de alinhamento viário	Av. Ordem e Progresso	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Vicari	Prolongamento Av. Auro Soares de Moura Andrade	92	15	
Rua Joaquim Manuel de Macedo	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marques de São Vicente	toda extensão	15	
Rua José Gomes Falcão	alteração de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	20	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua "H" projetada	Rua Alberto Barzagli	178	21	
Rua Josef Kryss	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Barzagli	Rua "B" projetada	210	31	
Rua Menfis	fixação de alinhamento viário	Rua Guaicurus	Av. Santa Marina	toda extensão	17	
Rua Moisés Kauffmann	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomaz Edison	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	toda extensão	34	
Rua Prof. Joaquim M. de Carvalho	alteração de alinhamento viário	Av. Abraão Ribeiro	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	26	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Rubens Porta Nova	179	28	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Rua da Várzea	Av. Marquês de São Vicente	374	29	
Rua Quirino dos Santos	fixação de alinhamento viário	Rua Rubens Porta Nova	Avenida Pres. Castelo Branco	405	28	
Rua Robert Bosch	alteração de alinhamento viário	Av. Antártica	Praça Pascoal Martins	toda extensão	21	
Rua Rubens Porta Nova	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Rua Quirino dos Santos	toda extensão	19	
Rua Ten. Alberto Spicciati	alteração de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahan	toda extensão	24	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Av Ordem e Progresso	Rua Dr. Rubens Meirelles	135	21	
Rua Walfrido de Grammont	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Meirelles	Prolongamento da Rua Osmar Rosa	240	21	
Rua Willi Heinrich Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Robert Bosch	toda extensão	24	
Rua Willi Heinrich Borghoff - prolongamento sul	fixação de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Gustavo Willi Borghoff	300	24	
Rua Willi Heinrich Borghoff - prolongamento norte	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marquês de São Vicente	110	24	
Rua "01" do Loteamento Jardim das Perdizes	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av Gustavo Wili Borghoff	Av. Marquês de São Vicente	600	24	
Rua Zimon Leirner	alteração de alinhamento viário	Rua Dr Edgar Theotônio Santana	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	24	

01.505 de 2012  
 LIZIA SNIFF  
 RF 11.028  
 DO PROCESSO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substitutivo

QUADRO IB – Áreas Verdes e Institucionais

LOGRADOURO	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	TIPO DE MELHORAMENTO	ÁREA APROXIMADA (m²)	OBSERVAÇÃO
Área Pública 01 - AP-01	R. Comendador Souza / Av. José Nelo Lorenzon / Av. Presidente Castelo Branco / alinhamento dos conjuntos habitacionais existentes	área verde (parque linear)	46.500	
Área Pública 02 - AP-02	Rua "R" / Av. Presidente Castelo Branco / Rua "F" / Av. Marquês de São Vicente	área verde	60.000 (mínimo)	programa sugerido: 01 equipamento esportivo / 01 equipamento cultural
		área institucional	22.000 (mínimo)	programa sugerido: 02 creches / 01 EMEI / 01 EMEF / 01 UBS com AMA / 01 equipamento de segurança /
Área Pública 03 - AP-03 / Área Pública 04 - AP-04 / Área Pública 06 - AP-06	Subsetor E2	área verde	27.000 (mínimo)	programa sugerido: 01 equipamento esportivo / 01 equipamento cultural
		área institucional	12.000 (mínimo)	programa sugerido: 02 creches/01 EMEI / 01 UBS com AMA / 01 Escola de ensino médio
Área Pública 05 - AP-05	Rua "H" projetada / R. Edgard Theotônio Santana / prolongamento da R. Moisés Kahan / Rua "M" projetada / R. Adalberto Kemeny	área verde	9.700	
		área institucional	3.000	programa sugerido: 01 creche
Área Pública 07 - AP-07	Rua Moisés Kaufmann / Rua Moisés Kahan	área verde	3.700	
		área institucional	3.000	programa sugerido: 01 creche / 01 EMEF
Área Pública 08 - AP-08	Av. Tomas Edson / Rua "K" projetada	área verde	3.500	
Área Pública 09 - AP-09	R. Rubens Porta Nova / R. Rubens Meireles / prolongamento da R. Quirino dos Santos	área institucional	4.300	programa sugerido: 01 Creche / 01 EMEF
Área Pública 10 - AP-10	Av. Marquês de São Vicente / prolongamento da R. Quirino dos Santos / Av. Presidente Castelo Branco	área verde	27.000	
Área Pública 11 - AP-11	Avenida Presidente Castelo Branco / Rua Professor Joaquim Monteiro de Carvalho / Avenida Dr. Abraão Ribeiro	área institucional	86.000	programa sugerido: equipamento cultural
Área Pública - Loteamento Jardim das Perdizes	Rua "3" / Av. Marquês de São Vicente / Rua "4" / Rua "2"	área verde	50.000	
		área institucional	12.000	programa sugerido: 02 creches / 01 EMEF / Escola de ensino médio



→

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substitutivo

QUADRO IC – Núcleos Habitacionais a construir e requalificar no interior do perímetro e a requalificar no perímetro expandido

NOME	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	TIPO DE MELHORAMENTO	ÁREA APROXIMADA (m²)	OBSERVAÇÃO
Área Pública 01 - AP-01	R. Comendador Souza / Av. José Nelo Lorenzon / Av. Presidente Castelo Branco / alinhamento dos conjuntos habitacionais existentes	construção de novos núcleos	23.000	perímetro da operação urbana
Subsetor E2	Av. Gustavo Willi Borghoff / Av. Nicola Boer / Av. marquês de São Vicente	construção de novos núcleos	24.000 (mínimo)	perímetro da operação urbana
Conjuntos Habitacionais Vila Dignidade / FUNAPS Água Branca (prédios) / FUNAPS Água Branca (mutirão) / PROVER Água Branca	R. Capitão Francisco Teixeira Nogueira / rua projetada "A" / Av. José Nelo Lorenzon	regularização / reurbanização	20.000	perímetro da operação urbana
Favela do Moinho	Area da ferrovia - Baixo do Viaduto Engenheiro Orlando Murgel	regularização / reurbanização	30.100	perímetro expandido
Favela Inajar de Souza I	Rua Dom José dos Santos / Rua João Duarte / Avenida Inajar de Souza / Rua Mário Maldonado	regularização / reurbanização	11.800	perímetro expandido
Favela Vila Bancária	Rua Registro / Rua Guaiçara / Rua Paulo do Vale Junior / Rua Mário Maldonado	regularização / reurbanização	4.970	perímetro expandido
Favela Benedito Guedes de Oliveira	Rua Ilidio Burgos Lopes / Rua Benedito Guedes de Oliveira / Avenida Inajar de Souza	regularização / reurbanização	150	perímetro expandido
Favela Baltazar de Quadros	Rua Baltazar de Quadros / Rua Pedro Bela / Avenida Antonio Munhoz Bonilha / Rua São Leandro	regularização / reurbanização	4.250	perímetro expandido
Favela Vila Albertina	Rua Ribeiro de Moraes / Rua Antônio Pires	regularização / reurbanização	536	perímetro expandido
Favela do Depósito	Rua Balsa	regularização / reurbanização	700	perímetro expandido
Favela Balsa	Rua Balsa	regularização / reurbanização	1.180	perímetro expandido
Favela Francisco	Avenida Dr. Francisco de Paula Candido / Rua Ody Manuel Teixeira Munhoz	regularização / reurbanização	1.230	perímetro expandido
Favela Minas Gas II	Avenida Dr. Francisco de Paula Candido / Rua Dr. Freire Cisneiro / Rua Cel. Euclides Machado	regularização / reurbanização	6.670	perímetro expandido
Favela Papaterra Limongi	Rua José Papaterra Limongi	regularização / reurbanização	4.040	perímetro expandido
Favela Lidiane	Rua Eulálio da Costa Carvalho / Rua Jorge Zaccur / Rua Henrique da Silva /	regularização / reurbanização	7.545	perímetro expandido
Favela Casa Verde Baixa	Rua Brazelisa Alves de Carvalho	regularização / reurbanização	1.500	perímetro expandido
Favela Bento Bicudo I	Rua Q / Rua Manoel Soares Ferreira	regularização / reurbanização	2.900	perímetro expandido
Favela Bento Bicudo II	Rua Manoel Soares Ferreira / Rua Professora Suraia Aidar Menon	regularização / reurbanização	6.250	perímetro expandido

A

Folha nº 526 do Processo nº 01-506 de 2012  
LIZIO SÁBIO  
RF 11.020

Folha nº 272 do Processo nº 01-505 de 2013  
LIZIA OSHTO RF 11.020



PREFEITURA DE SÃO PAULO  
DESENVOLVIMENTO URBANO  
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	80 m	4	70% (1)	30% (2)	30m <sup>2</sup>	28m <sup>2</sup>	não exigido	minimo 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	minimo 5 m	minimo 15 m			não exigido	construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor	minimo 5 m	minimo 10 m	minimo 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 70% da extensão da testada do lote voltada para o logradouro que define o corredor									
FAIXA 3																			
FAIXA 4	indicada no mapa VI	9 m	15 m							min. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 80% na faixa de recuo mínimo	não se aplica	minimo 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																			

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 01/05

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Água Branca (ABR)	tipo 2	1	ABR-2/01	confluência do prolongamento da avenida Gustavo Willi Borghoff com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	extensão da rua "E"	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 2	2	ABR-2/02	confluência da rua "E" com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	rua "S" projetada	
	tipo 2	3	ABR-2/03	rua "S" projetada	extensão da rua Comendador Souza	
	tipo 2	4	ABR-2/04	confluência do prolongamento da Av. Gustavo Willi Borghoff com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	confluência da rua projetada "E" com extensão da Av. José Nello Lorenzon	
	tipo 2	5	ABR-2/05	confluência da rua projetada "E" com extensão da Av. José Nello Lorenzon	extensão da rua Comendador Souza	
	tipo 3	1	ABR-3/01	rua Comendador Souza	avenida Marquês de São Vicente	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	ABR-3/02	rua Capitão Francisco Teixeira Nogueira	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 3	3	ABR-3/03	confluência do prolongamento da rua Comendador Souza com prolongamento da avenida José Nelo Lorenzon	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	4	ABR-3/04	confluência da avenida Marquês de São Vicente com prolongamento da avenida José Nelo Lorenzon	rua "R"	
	tipo 3	5	ABR-3/05	rua "R" após limite da Área Pública 02 - AP-02	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 3	6	ABR-3/06	confluência da rua "2" com rua "3" do loteamento Jardim das Perdizes	rua "8" do loteamento Jardim das Perdizes	
	tipo 3	7	ABR-3/07	confluência da rua "3" com rua "8" do loteamento Jardim das Perdizes	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	8	ABR-3/08	confluência da rua "2" com rua "4" do loteamento Jardim das Perdizes	rua "9" do loteamento Jardim das Perdizes	
	tipo 3	9	ABR-3/09	confluência da rua "9" com rua "4" do loteamento Jardim das Perdizes	confluência da rua "3" do loteamento Jardim das Perdizes com avenida Marquês de São Vicente	



Folha nº 504 do Processo nº 01-505 de 2012  
Lizia Osório  
RF 11.020

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 02/05

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Água Preta (AGP)	tipo 3	1	AGP-3/01	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com rua "C"	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	AGP-3/02	confluência do prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo com rua "C"	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	3	AGP-3/03	confluência da rua "C" com prolongamento da rua Inocêncio Tobias após limite da Área Pública 3 - AP-03	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	4	AGP-3/04	avenida Gustavo Willi Borghoff junto ao limite da Área Pública 4 - AP-4	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	
	tipo 3	5	AGP-3/05	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo junto ao limite com a Área Pública 4 - AP-4	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	6	AGP-3/06	confluência do prolongamento da rua Inocêncio Tobias com rua "C"	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	1	AGP-2/01	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua "C"	confluência da rua "B" com rua "C"	
	tipo 2	2	AGP-2/02	confluência da rua "B" com rua "C"	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 2	3	AGP-2/03	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua "C"	rua Josef Kryss	
	tipo 2	4	AGP-2/04	confluência da rua Josef Kryss com rua "C"	confluência das rua "C", Doutor Edgar Theotonio Santana e avenida Presidente Castelo Branco	

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Parque Tomas Edson (PTE)	tipo 3	1	PTE-3/01	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com rua "I"	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	PTE-3/02	confluência do prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo com rua "I"	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	3	PTE-3/03	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff	rua Achilles Orlando Curtolo	
	tipo 3	4	PTE-3/04	confluência da rua Achilles Orlando Curtolo com prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	5	PTE-3/05	prolongamento da rua tenente Alberto Spicciati após limite da Área Pública 7 - AP-07 (definir contribuintes)	rua Moisés Kaufmann	
	tipo 3	6	PTE-3/06	rua Doutor Moisés Kahan após limite da Área Pública 07 - AP-07	rua Moisés Kaufmann	
	tipo 2	1	PTE-2/01	confluência da rua Willi Heinrich Borghoff com prolongamento da rua Inocêncio Tobias	rua Robert Bosch	
	tipo 2	2	PTE-2/02	confluência do prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff com rua Robert Bosch	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	3	PTE-2/03	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua Tenente Alberto Spicciati	rua Doutor Moisés Kahan	
	tipo 2	4	PTE-2/04	confluência da rua Moisés Kaufmann com rua "U"	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 2	5	PTE-2/05	confluência do prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff com prolongamento da rua Inocêncio Tobias	rua Robert Bosch	
	tipo 2	6	PTE-2/06	confluência do prolongamento da Willi Heinrich Borghoff com rua Robert Bosch	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	7	PTE-2/07	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua Tenente Alberto Spicciati	rua Doutor Moisés Kahan	

ofício nº 528 do Processo nº 01.505 de 2012  
Lizia Osório  
RF 11.025

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 0305

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Quirino dos Santos (QR)	tipo 2	1	QR-2/01	confluência da rua Tomas Edson com rua Quirino dos Santos	rua do Bosque	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 2	2	QR-2/02	confluência da rua do Bosque com rua Quirino dos Santos	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	3	QR-2/03	confluência das ruas Joaquim Manoel de Macedo , rua Robert Bosch e Quirino dos Santos	rua do Bosque	
	tipo 2	4	QR-2/04	confluência da rua do Bosque com rua Quirino dos Santos	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	1	QR-3/01	confluência da avenida Marques de São Vicente com rua Quirino dos Santos	limite da Área Pública 9 - AP-09	
	tipo 3	2	QR-3/02	confluência da rua Rubens Porta Nova com prolongamento da rua Quirino dos Santos	prolongamento da rua Walfrido de Grammont	
	tipo 3	3	QR-3/03	confluência do prolongamento da rua Walfrido de Grammont com prolongamento da rua Quirino dos Santos	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 3	4	QR-3/04	avenida Marquês de São Vicente com limite da Área Pública 10 - AP-10	rua "O"	
	tipo 3	5	QR-3/05	confluência da rua Inhauma, rua "O" e Área Pública 10 - AP-10	prolongamento da rua Walfrido de Grammont	
	tipo 3	6	QR-3/06	prolongamento da rua Walfrido de Grammont com limite da Área Pública 10 - AP-10	avenida Presidente Castelo Branco	

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Tietê (TIT)	5	1	TIT-5/01	rua Barão de Pombalinho	rua Padre Penteado de Oliveira	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	5	2	TIT-5/02	confluência da rua Padre Penteado de Oliveira com avenida Presidente Castelo Branco	limite do Faixa ABR-3/02	
	5	3	TIT-5/03	avenida Presidente Castelo Branco com limite da Faixa ABR-3/05	confluência da rua "X" com avenida Presidente Castelo Branco	
	5	4	TIT-5/04	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "X"	alinhamento do prolongamento da avenida Nicolas Boer	
	5	5	TIT-5/05	avenida Presidente Castelo Branco com alinhamento do prolongamento da avenida Nicolas Boer	limite da Faixa AGP-2/02	
	5	6	TIT-5/06	confluência da avenida Presidente castelo Branco com rua Edgard Theotônio Santana	rua Zimon Leimer	
	5	7	TIT-5/07	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Zimon Leimer	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com o prolongamento da rua Tenente Alberto Spicciati	
	5	8	TIT-5/08	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Tomas Edson	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "L"	
	5	9	TIT-5/09	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "L"	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Szakall	
	5	10	TIT-5/10	confluência da avenida Presiente Castelo Branco com rua Julio de Barros	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Rubens Meireles	
	5	11	TIT-5/11	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Rubens Meireles	limite da Faixa QR-3/03	
	5	12	TIT-5/12	avenida Presidente Castelo Branco no limite com a Faixa QR-3/06	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Gomes Falcão	
	5	13	TIT-5/13	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Gomes Falcão	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Joaquim Monteiro de Carvalho	

*[Handwritten mark]*

Folha nº 305 do Processo nº 01.205.2012  
LIZI OSRINO  
RF 11.920

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 04/05

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Faixa de Integração (INT)	4	1	INT-04/01	confluência da avenida Santa Marina com rua "E"	confluência da rua "D" com rua "E"	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	4	2	INT-04/02	rua "E" no limite com Faixa ABR-2/07	confluência da rua "E" com rua "1" do loteamento Jardim das Perdizes	
	4	3	INT-04/03	confluência da rua "1" com rua "8" do loteamento Jardim das Perdizes	rua "8" do loteamento Jardim das Perdizes com limite da Faixa ABR-3/07	
	4	4	INT-04/04	confluência da rua "9" com Faixa ABR-3/09	rua "5" do loteamento Jardim das Perdizes	
	4	5	INT-04/05	rua "5" do loteamento Jardim das Perdizes	avenida Nicolas Boer	
	4	6	INT-04/06	avenida Nicolas Boer	Faixa AGP-3/03	
	4	7	INT-04/07	Faixa AGP-3/06	rua Adalberto Kemenny	
	4	8	INT-04/08	rua Adalberto Kemenny	rua "M"	
	4	9	INT-04/09	rua "M"	Faixa PTE-2/01	
	4	10	INT-04/10	Faixa PTE-2/06	rua "J"	
	4	11	INT-04/11	rua "J"	rua Achilles Orlando Curtolo	
	4	12	INT-04/12	rua Achilles Orlando Curtolo	rua José de Oliveira Coutinho	
	4	13	INT-04/13	rua José de Oliveira Coutinho	avenida Antártica	
	4	14	INT-04/14	rua Doutor Bento Theobaldo Ferraz	rua de acesso ao terminal Barra Funda	
	4	15	INT-04/15	avenida Santa Marina	Faixa ABR-2/02	
	4	16	INT-04/16	limite da Faixa ABR-2/06	rua "1" do loteamento Jardim das Perdizes	
	4	17	INT-04/17	rua "1" do loteamento Jardim das Perdizes	Faixa ABR-3/06	
	4	18	INT-04/18	Faixa ABR-3/08	rua "5" com área institucional do loteamento Jardim das Perdizes	
	4	19	INT-04/19	rua "5" do loteamento Jardim das Perdizes	avenida Nicolas Boer	
	4	20	INT-04/20	avenida Nicolas Boer	Faixa AGP-3/02	
	4	21	INT-04/21	limite da Faixa AGP-3/05	rua "I"	
	4	22	INT-04/22	limite da Faixa PTE-3/04	limite da faixa da linha da alta tensão	
	4	23	INT-04/23	rua "J" e limite da faixa da linha da alta tensão	rua Achilles Orlando Curtolo	
	4	24	INT-04/24	rua Achilles Orlando Curtolo	confluência das avenidas Gustavo Willi Borghoff e Antártica	

Folha nº 530 do Processo nº 01.505 de 2012  
LISELA GOMES  
RF 11/020

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 05/04

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Pascoal Martins (PMA)	1	1	PMA-01/01	rua Adalberto Kemeny	avenida Marquês de São Vicente	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	1	2	PMA-01/02	Avenida Marquês de São Vicente	rua Josef Kryss	
	1	3	PMA-01/03	rua Josef Kryss	rua Edgard Teotônio Santana	
	1	4	PMA-01/04	rua Edgard Teotônio Santana	30m contados do alinhamento predial do lado oposto da rua Edgard Teotônio Santana	
	1	5	PMA-01/05	rua "H"	rua Moisés Kahan	
	1	6	PMA-01/06	prolongamento da rua doutor Moisés Kahan	avenida Marquês de São Vicente / limite com a faixa PTE-2/03	
	1	7	PMA-01/07	avenida Marquês de São Vicente	rua Robert Bosch	
	1	8	PMA-01/08	rua Robert Bosch	limite da faixa INT 4/09	
	1	9	PMA-01/09	rua "M"	rua Adalberto Kemeny	

Folha nº 531 do Processo nº 01.505 de 2012  
 Lisa Oshiro  
 RF 17/020

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**

**Quadro III – Fatores de Equivalência de CEPAC**

SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO
	1 CEPAC EQUIVALE A
A	1,00 m <sup>2</sup>
A1	não se aplica
A2	não se aplica
A3	1,00 m <sup>2</sup>
B	1,00 m <sup>2</sup>
C	0,50 m <sup>2</sup>
D	não se aplica
E	1,00 m <sup>2</sup>
E1	1,00 m <sup>2</sup>
E2	1,00 m <sup>2</sup>
F	1,00 m <sup>2</sup>
F1	1,00 m <sup>2</sup>
F2	1,00 m <sup>2</sup>
G	1,00 m <sup>2</sup>
H	0,50 m <sup>2</sup>
I	0,20 m <sup>2</sup>
I1	0,20 m <sup>2</sup>
I2	não se aplica

**Quadro IV – Distribuição de estoques por setor, subsetor e categoria de uso**

SETORES	ESTOQUE (m <sup>2</sup> ) (1)		
	Res	nR	total
	1.350.000	500.000	1.850.000
A	90.000	55.000	145.000
A1	0	0	0
A2	0	0	0
A3	90.000	55.000	145.000
B	300.000	110.000	410.000
C	20.000	0	20.000
D	0	0	0
E	270.000	130.000	400.000
E1	50.000	50.000	100.000
E2	220.000	80.000	300.000
F	260.000	70.000	330.000
F1	60.000	40.000	100.000
F2	200.000	30.000	230.000
G	175.000	50.000	225.000
H	165.000	85.000	250.000
I	70.000	0	70.000
I1	70.000	0	70.000
I2	0	0	0

**Quadro V – Benefício por redução de quota de terreno**

QUOTA DE TERRENO	LIMITE DO BENEFÍCIO
Acima de 25m <sup>2</sup> por unidade habitacional	0%
Acima de 20m <sup>2</sup> e até 25m <sup>2</sup> por unidade habitacional	10%
Até 20m <sup>2</sup> por unidade habitacional	20%

**NOTAS**

- alteração no **Quadro IV** original: aumento do estoque residencial e diminuição do estoque não residencial, mantendo-se o estoque total original. Redistribuição dos estoques residenciais e não residenciais pelos setores, mantidos os estoques totais originais dos setores.

