



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00203/2020 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício ATL 28/2020)

Aprova a etapa de encerramento da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Art. 1º Fica aprovada a etapa de encerramento da Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL, consistindo no conjunto de medidas cabíveis ao esgotamento do estoque de potencial construtivo adicional licenciado para o perímetro, bem como na disciplina de transição para o regramento urbanístico ordinário do território, nos termos do artigo 141 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

§ 1º As modificações previstas nesta lei não consistem alteração do projeto urbanístico da operação urbana consorciada, tendo por escopo normas de procedimento e de estruturação do instrumento jurídico-urbanístico vigente.

§ 2º Os recursos remanescentes da operação de que trata esta lei deverão ser empregados no combate à pandemia do coronavírus, bem como na implementação de ações sociais, habitacionais e de infraestrutura em áreas de vulnerabilidade.

Art. 2º Fica mantida a quantidade de Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC emitida com fulcro no artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, e os fatores de conversão definidos pela Tabela 1 da citada lei.

Parágrafo único. A Tabela 2 da Lei nº 13.769, de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I. O "Estoque total de área adicional" de construção outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro da OUCFL fica limitado a 2.500.000 m² (dois milhões e quinhentos mil metros quadrados);

II. O "Estoque Líquido a Ser Utilizado" é de 1.560.000 m² (um milhão, quinhentos e sessenta mil metros quadrados) de potencial adicional de construção.

Parágrafo único. Tendo em vista a proporção dos estoques de potencial construtivo comercial e de serviços inicialmente assinaladas para cada setor na Distribuição Geral dos Estoques da OUCFL, fica o potencial construtivo adicional disponibilizado nesta lei alocado na seguinte conformidade:

Perímetro	Estoque com/ser (Lei n. 13.769/2004)	Estoque com/ser	adicional	Estoque total com/ser
Setor 1 - Pinheiros	96.600	53.850		150.450
Setor 2 - Faria Lima	73.715	41.100		114.615
Setor 3 - Hélio Pelegrino	182.505	101.750		284.255
Setor 4 - Olimpíada	95.565	53.400		148.965
Estoque total dos setores	448.385	250.000		698.385

Art. 3º Na hipótese do montante arrecadado pelos leilões de CEPAC realizados com a finalidade de custear o Programa de Investimentos previstos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima exceder o numerário necessário ao seu integral cumprimento, os valores

remanescentes da conta vinculada prevista no artigo 16 da Lei nº 13.769, de 2004, serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

§ 1º A medida prevista no "caput" deste artigo será realizada nos termos do regulamento, garantida a execução integral das obras constantes no Programa de Investimentos previsto pela Lei nº 13.769, de 2004.

§ 2º Ficam mantidos os procedimentos de comercialização de CEPAC previstos na Lei nº 13.769, de 2004, inclusive aqueles disciplinados em regulamentação posterior.

Art. 4º A OUCFL será considerada encerrada após a execução integral do Programa de Investimentos previsto pela Lei nº 13.769, de 2004, cabendo à SP-Urbanismo expedir a Declaração de Encerramento da Operação, que atestará tal condição.

Parágrafo único. A declaração de encerramento prevista no "caput" deste artigo acarreta o cancelamento de eventual estoque de CEPAC ainda remanescente em poder da Administração Municipal, bem como a dissolução do Grupo de Gestão da OUCFL.

Art. 5º Os parâmetros urbanísticos da Lei nº 13.769, de 2004, continuarão vigentes no perímetro da OUCFL mesmo após a realização do último leilão de distribuição de CEPAC por parte da SP-Urbanismo, estando a aplicação do regramento ordinário previsto na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo submetida, cumulativamente, às seguintes condições:

I - proibição de comercialização de potencial construtivo adicional mediante outorga onerosa do direito de construir e de transferência de direito de construir para os imóveis do seu perímetros no prazo de até 5 (cinco) anos contados do último leilão;

II - realização, pelo Poder Público municipal, no prazo de até 5 (cinco) anos contados do leilão previsto no "caput", de estudos urbanísticos tendentes a revisar o zoneamento da região, considerando sua capacidade de adensamento e suporte, de modo a, caso necessário, alterar os parâmetros urbanísticos da legislação então vigente.

Parágrafo único. A integral vinculação dos CEPAC comercializados pelo Poder Público determinará o início dos estudos indicados no inciso II do "caput" deste artigo.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 04/04/2020, p. 75

Para informações sobre este projeto, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.