

PROJETO DE LEI 01-0656/2001.

(Encaminhado à Câmara pela Sra. Prefeita com o ofício ATL 485/01).

"Estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da Avenida Água Espraiada, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o sistema de gestão, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Capítulo I - Do Conceito, Da Finalidade e Da Abrangência

Seção I - Do Conceito

Art. 1º. Fica aprovada a Operação Urbana Água Espraiada, compreendendo um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários e moradores, usuários e investidores, visando à melhoria e às transformações urbanísticas, sociais e ambientais, na área de influência da via Água Espraiada.

§ 1º A área objeto da Operação Urbana Água Espraiada está contida e delimitada pelo perímetro assinalado na Planta nº BE-04-7B-001, que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, compreendendo o perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arizona, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pensilvânia, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, segue até sua mudança de nome para R. João de Souza Dias, segue até a confluência com a R. Cristóvam Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Conceição Marcondes Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profª Heloísa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viaza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Myron Clark, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simões Pinto, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Barrânia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Almanaquio Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tijupá, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benjamim Lima, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paollelo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Corbusier, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Marapés, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Corruiras, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guassatungas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Rolinhas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D´Oeste, deflete à direita, até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel. Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete

à direita, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup> Armando Arruda Pereira, reflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D´Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dos Paulistanos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Tâmaras, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tebas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Lacedemônia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Jônia, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. República do Iraque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Godoy Colaço, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Roque Petrella, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Santo Arcádio, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Antônio P. Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Prof<sup>o</sup> Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreiro do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Maria Antonia Ladalardo, deflete à esquerda, segue até encontrar o fim da R. Ambrizette, deflete à direita, segue em linha paralela à Marginal Pinheiros até encontrar a R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourrol, deflete à direita, segue até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pedro Avancine, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Acutirinha, deflete à direita em linha paralela à R. Pedro Avancine, segue até encontrar a R. Contos Azuis, deflete à direita, segue até o encontro com a R. Armando Petrella, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o prolongamento da R. Quintana (do outro lado da Marginal), deflete à esquerda, segue até o encontro com a R. Armando Petrella, deflete à esquerda, segue até o prolongamento da R. Inocêncio Nogueira, deflete à direita, segue em linha reta até encontrar a R. José Grieco, deflete à

direita, segue até a confluência com a Av. Alcides Sangirardi, atravessa o Rio Pinheiros, segue até encontrar a R. Sal de Sete Cores, segue até a confluência com a Av. dos Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a Av. Nova Independência.

§ 2º Para os fins desta lei, considera-se Setor "A" aquele contido no perímetro que começa na R. Myron Clark, esquina com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simões Pinto, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Barrânia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Almanaquio Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tijupá, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benjamim Lima, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paollelo, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. das Canjeranas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbusier, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Marapés, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Corruiras, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guassatungas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à esquerda até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Engº Armando de Arruda Perreira, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. João Batista, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D´Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Alcides de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montenor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Vitória Eugênia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Luísa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. José E. de Magalhães, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Nelson Washington Pereira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Celina de Barros Silveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gustavo da Silveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dos Paulistanos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Tâmaras, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Myron Clark, conforme indicado na Planta n.º BE -04 -7B- 001.

§ 3º Para os fins desta lei, considera-se Setor "B" aquele contido no perímetro que começa na R. Arizona, esquina com a R. Arandu, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pensilvânia, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Álvaro Luis Roberto

de Assumpção, segue até sua mudança de nome para R. João de Souza Dias, segue até a confluência com a R. Cristóvam Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Conceição Marcondes Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profª Heloisa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viazá, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tebas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lacedemônia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Jônia, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. República do Iraque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Godoy Colaço, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Roque Petrella, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Arizona, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

§ 4º Para os fins desta lei, considera-se Setor "C" aquele contido no perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiba, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a Ponte Velha do Morumbi, atravessa o Rio Pinheiros, até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Maria Antonia Ladalardo, deflete à direita, segue até a encontrar o fim da R. Ambrizette, deflete à direita, segue em linha paralela à Marginal Pinheiros até encontrar a R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourrol, deflete à direita, segue até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pedro Avancine, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Acutirinha, deflete à direita em linha paralela à R. Pedro Avancine, segue até encontrar a R. Contos Azuis, deflete à direita, segue até o encontro com a R. Armando Petrella, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o prolongamento da R. Quintana (do outro lado da Marginal), deflete à esquerda, segue até o encontro com a R. Armando Petrella, deflete à esquerda, segue até o prolongamento da R. Inocêncio Nogueira, deflete à direita, segue em linha reta até encontrar a R. José Grieco, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Alcides Sangirardi, atravessa o Rio Pinheiros, segue até encontrar a R. Sal de Sete Cores, segue até a confluência com a Av. dos Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001. § 5º Para os fins desta lei, considera-se Setor "D" aquele contido no perímetro que começa na R. Santo Arcádio, esquina com a Av. Morumbi, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua

mudança de nome para R. Antônio P. Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Profº Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreiro do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com a Ponte Velha do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, segue pela Av. Morumbi até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Santo Arcádio, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

§ 6º Para os fins desta lei, considera-se Setor "E" aquele contido nos seguintes perímetros, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001:

a) o primeiro, que começa na R. das Rolinhas, esquina com a R. dos Azulões, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D´Oeste, deflete à direita, até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à direita, segue até a confluência com R. João Batista, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial na confluência com a R. das Rolinhas;

b) o segundo, que começa na R. Dr. Alcides de Campos, esquina com a R. Cidade de Santos, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Dr. Alcides de Campos.

c) o terceiro, que começa na Av. Benigno Carrera, esquina com a R. João Maria de Almeida, segue pela Av. Benigno Carrera até sua troca de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Celina de Barros Silveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nelson Washington Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Luisa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rainha Vitória Eugênia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial.

§7º Fica assegurado aos proprietários de imóveis contidos no perímetro descrito no § 1º deste artigo, a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente.

§ 8º Os lotes contidos no perímetro dos Setores nomeados como "F" na Planta n.º BE-04-7B-001, que acompanha esta Lei, passam a ser considerados ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.

#### Seção II - Da Finalidade

Art. 2º. A Operação Urbana Água Espraiada tem por finalidade melhorar a qualidade de vida dos atuais e futuros moradores e usuários da região, tratando de forma diferenciada as desigualdades de estruturação e de desempenho das funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais e com a oferta de infra-estrutura e serviços urbanos nos Setores A, B, C, D, E, F, por meio do Programa de Intervenções da Operação Urbana, descrito no art. 3º.

#### Seção III - Do Programa de Intervenções

Art. 3º. O Programa de Intervenções tem por objetivo a complementação do sistema viário, de transportes e de drenagem; oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico; provimento de habitações de interesse social para a população moradora em favelas, através do uso de instrumentos de política urbana que estimulem a produção imobiliária nos limites das densidades previstas e compatíveis com as infra-estruturas instaladas e a instalar, garantindo o pleno desenvolvimento da região, preservada a qualidade ambiental, da elaboração de projetos e estudos necessários à sua implantação, em especial, a realização das seguintes obras e intervenções:

- 1) Pagamentos das desapropriações ainda não efetivadas na realização das obras necessárias para a implementação da Operação Urbana aprovada nesta Lei.
- 2) Conclusão e Adequação da Avenida Água Espraiada:
  - a) Conclusão da Avenida Água Espraiada a partir da Avenida Lino de Moraes até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, com os complementos necessários;
  - b) Implantação de viadutos com acessos à Água Espraiada:
    - Av. Eng. Carlos Berrini
    - Av. Santo Amaro
    - Av. Pedro Bueno
    - Av. George Corbisier
  - c) Implantação de conexões às ruas transversais sem acesso à Avenida Água Espraiada;
  - d) Implantação de complexo viário interligando a Avenida Água Espraiada com as marginais do Rio Pinheiros;
  - e) Implantação de passarelas de transposição ao longo da Avenida Água Espraiada;
- 3) Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias.
- 4) Implantação de unidades de HIS - Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se no plano de obras o reassentamento definitivo das famílias, que assim optarem, no interior do perímetro desta Operação, como condição para a execução das obras viárias e demais infraestruturas.
- 5) Implantação de um sistema de áreas verdes e de outros espaços públicos.
- 6) Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos desta Operação Urbana.

Parágrafo único. Os investimentos necessários para implantação do Programa de Intervenções serão oriundos de recursos auferidos nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias e financiamentos.

#### Capítulo II - Dos Objetivos e Das Diretrizes

##### Seção I - Dos Objetivos e Das Diretrizes Gerais

Art. 4º. A Operação Urbana Água Espraiada tem como objetivos gerais:

- I- Promover a ocupação ordenada da região, segundo diretrizes urbanísticas, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos;
- II- Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções descrito no artigo 3º desta lei, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada, preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade do tráfego;
- III- Criar estímulos para a implantação dos usos, índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes incluídos no perímetro da Operação Urbana Água Espraiada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas;
- IV- Possibilitar a mescla de usos para estimular a dinâmica urbana;
- V- Dotar o perímetro da Operação Urbana de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos;

- VI- Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas e paisagísticas a se verificarem no tecido urbano;
- VII- Desenvolver um programa de atendimento à população que vive em habitações sub-normais em conjunto com os órgãos municipais competentes, com implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização;
- VIII- Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público, de acordo com o que dispõe esta lei.
- IX- Estabelecer um mínimo de espaços por Setor destinados à implementação de áreas verdes sob a forma de praças e/ou parques lineares, além das áreas destinadas na quadrícula das vias, à implantação de passeios públicos arborizados e ajardinados.
- X- Estabelecer normas para a implantação, em cada nova edificação, de dispositivo de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

#### Seção II - Das Diretrizes Específicas por Áreas

Art. 5º. Para o perímetro delimitado na Planta nº BE-04-7B-001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, e constante do art. 1º, §1º, desta lei, observadas as limitações previstas na Seção V, do Capítulo III desta lei, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I- Para os lotes contidos no Setor "A":

- a) observar a faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espraiada, de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) observar a faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 22 desta lei;
- c) observar o lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros;
- d) observar a taxa de ocupação de 0,50;
- e) observar o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- f) observar usos conformes R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, I1, S1 e S2, exceto boates e casas noturnas;
- g) observar os seguintes recuos mínimos:
  - frente = 5 metros
  - lateral = 3 metros
  - fundo = 3 metros

II- Para os lotes contidos no Setor "B":

- a) observar a faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espraiada, de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) observar a faixa de 4 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 23 desta lei;
- c) observar o lote mínimo de 2.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 25 metros;
- d) observar usos conformes: R1, R2, R3, C1, C2, E1, S1 e S2, exceto boites, casas noturnas, C 2-03, S 2-08, S 2-09 e motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart in door", "paintball", salões de festas, bailes e "buffets";
  - para os imóveis com frente para a Av. Água Espraiada, que dêem fundo para Z1, deverá ser observado o recuo de fundo = 6 metros.

III- Para os lotes contidos no Setor "C":

- a) observar a faixa de adequação viária e proteção ambiental para a implantação de áreas livres de uso público, medida a partir do alinhamento dos imóveis com frente para a Avenida Água Espraiada, de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) observar a faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 22 desta lei;
- c) observar o lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros;
- d) observar a taxa de ocupação de 0,50;
- e) observar o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- f) observar usos conformes: R1, R2, R3, C1, C2, C3 E1, E2, E3, I1, S1, S2 e S3, exceto boates e casas noturnas;
- g) observar os seguintes recuos:
  - frente = 5 metros
  - lateral = 3 metros

- fundo = 3 metros

IV - Para os lotes contidos no Setor "D":

a) observar a faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 22 desta lei;

b) observar o lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros;

c) observar a taxa de ocupação de 0,50;

d) observar o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

e) observar usos conformes: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;

f) observar os seguintes recuos mínimos:

- frente = 5 metros

- lateral = 3 metros

- fundo = 3 metros

V - Para os lotes contidos no Setor "E", ficam mantidos os índices e parâmetros da legislação vigente na data de publicação desta Lei.

Art. 6º. Para todos os Setores fica estabelecida o seguinte percentual para a mescla de usos permitidos:

I - mínimo de 30% (trinta por cento), do estoque de potencial construtivo por Setor, para usos residenciais;

II - máximo de 70% (setenta por cento), do estoque de potencial construtivo por Setor, para os demais usos permitidos em cada Setor.

Parágrafo único. O eventual ajuste do percentual de usos permitidos em cada Setor ficará a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, ouvido o Grupo de Gestão Participativa definido no §1º do artigo 27.

Capítulo III - Dos meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Água Espreada  
Seção I - Da modificação, de forma onerosa, de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo

Art. 7º. Fica o Executivo autorizado por esta Lei e nos seus termos, a modificar, de forma onerosa, coeficiente de aproveitamento e uso do solo nos lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana, definido no §1º do art. 1º., exceto aqueles contidos nos Setores E e F.

Parágrafo único. A contrapartida da outorga onerosa de coeficiente de aproveitamento e modificação do uso do solo previstos neste artigo será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção, nos termos da Seção II deste Capítulo.

Art.8º. Para os fins desta Lei, entende-se por área construída adicional onerosa a área construída passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente na data de promulgação desta Lei.

Parágrafo único. O total de área construída adicional fica limitado a 3.250.000 m<sup>2</sup> (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) para os Setores B, C e D, e 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) para o Setor A, a fim de se preservar a melhor qualidade de vida, transformações urbanísticas e ambientais, bem como visando a minimização do impacto de tráfego e vizinhança.

Art.9º. Para os fins desta lei, entende-se por modificação onerosa de uso, a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, permissão de usos não conformes com a legislação então vigente.

Parágrafo único. O total da área de terreno passível de modificação de uso fica limitada a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) para todo o perímetro compreendido na Operação Urbana, a fim de se preservar a melhor qualidade de vida, transformações urbanísticas e ambientais, bem como visando a minimização do impacto de tráfego e vizinhança.

Seção II - Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir

Art. 10. Fica autorizado o Executivo a emitir 3.000.000 (três milhões) de Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e alteração de uso do solo, que serão convertidos de acordo com a tabela abaixo:

SETORES 1 (um) CERTIFICADO equivale a:

Coeficiente Adicional Uso

SETOR A 2 m<sup>2</sup> 2 m<sup>2</sup>

SETORES B, C, D 1 m<sup>2</sup> 2 m<sup>2</sup>

§1º. Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma a ser regulamentada pela Secretaria de Finanças do Município.

§2º. A quantidade de Certificados que irão sendo oferecidos em leilões públicos será dimensionada de modo a prever a retenção, pelo poder público municipal, de uma reserva substancial de Certificados, para efeito de estoque regulador, possibilitando a realização de novos leilões quando necessário para permitir o acesso de interessados em edificar com os respectivos Certificados por preços compatíveis com valores de mercado.

§3º. Poderão ser adotados pelo poder público municipal outras providências, se necessário, para regular o mercado de Certificados, visando favorecer o acesso aos mesmos por parte de interessados em edificar, por um custo compatível com os preços de mercado das respectivas edificações.

§4º. Os valores dos Certificados de Potencial Adicional de Construção serão fixados e atualizados pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, com a aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, antes de cada leilão.

§5º. A Secretaria de Finanças do Município será responsável pela custódia, registro, comercialização e controle da liquidação dos certificados, podendo delegar à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e/ou ao Banco Central do Brasil (BACEN) as mesmas tarefas, ou, ainda, às instituições por este autorizadas.

§6º. Os certificados poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação de projetos junto à Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 11. No leilão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção deverá ser assegurado acesso democrático, permitindo a participação de pequenos investidores, incorporadores, construtores e proprietários de imóveis localizados dentro do perímetro fixado no art. 1º, §1º desta Lei e demais interessados.

Art. 12. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá utilizar-se de Certificados de Potencial Adicional de Construção nas celebrações de contratos e pagamentos das obras a serem implantadas na Operação Urbana, conforme programa de intervenções previsto no art. 3º desta Lei.

Parágrafo único. O valor do Certificado de Potencial Adicional de Construção, para o fim especificado no caput deste artigo, será calculado pela média de preços obtidos no último leilão.

#### Seção III - Da Cessão Onerosa de Áreas Públicas

Art. 13. Os proprietários de imóveis contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Água Espirada poderá apresentar propostas visando o uso do espaço aéreo e subterrâneo de vias públicas, as quais deverão ser aprovadas pela Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA e submetidas a aprovação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a quem competirá a fixação administrativa da contrapartida em dinheiro.

Parágrafo único. As cessões de que trata este artigo deverão ser formalizadas mediante decreto.

#### Seção IV - Das Desapropriações e Servidões

Art. 14. Todas as disposições reguladas por esta seção, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função da Operação Urbana Água Espirada, devem observar o disposto no Decreto-lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1.941.

Art. 15. A celebração de acordo com os proprietários de imóveis atingidos por desapropriações, independentemente do ajuizamento de ação perante o Judiciário, deverá observar as seguintes regras para a fixação dos valores de indenização:

I- O cálculo da indenização deverá ser fixado com base nos parâmetros do mercado imobiliário, para pagamento à vista;

II- O valor indenizatório deverá ser fixado em laudo elaborado por uma Comissão integrada por 5 (cinco) profissionais, indicados, respectivamente, pela seguintes entidades:

- a) a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias - IBAPE;
- c) o Sindicato dos Empregados de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI;
- d) o Sindicato de Corretores de Imóveis - São Paulo - SCIESP;
- e) o Instituto de Engenharia.

Art. 16. Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação total no perímetro da Operação Urbana que estejam de acordo com o valor de indenização obtido pelo procedimento previsto no artigo 15 desta lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção de área

adicional de construção e/ou de alteração de uso e ocupação do solo, em imóvel contido no perímetro da Operação, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

I - totalmente em dinheiro, para pagamento quando transferidas a propriedade e posse do imóvel;

II - totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção, de valor correspondente a 1,5 vezes o valor estabelecido para o imóvel desapropriado;

III - parcelado valor avaliação em dinheiro, nas condições do inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste artigo.

Art. 17. Os proprietários de imóveis objeto de desapropriação parcial, desde que aceitem o valor estabelecido na forma do artigo 15 desta Lei, poderão, a seu critério exclusivo, receber a indenização em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construir de área adicional de construção e/ou de alteração de uso e ocupação do solo, de acordo com qualquer das formas previstas a seguir:

I - totalmente em dinheiro, para pagamento quando transferidas a propriedade e posse da parte do imóvel desapropriado;

II - totalmente em Certificados de Potencial Adicional de Construção, de valor correspondente a 1,25 vezes o valor estabelecido para a parte do imóvel desapropriado;

III - parcela do valor avaliação em dinheiro, nas condições de inciso I, e o saldo em Certificados de Potencial Adicional de Construção, observados, quanto a estes, os parâmetros do inciso II deste artigo.

Parágrafo único. Para o remanescente de imóvel desapropriado aplicam-se as disposições estabelecidas no artigo 21 desta Lei.

Art. 18. Em havendo opção pelo recebimento da indenização mediante Certificados de Potencial Adicional de Construção, o valor destes, para fins de equivalência do imóvel desapropriado, será calculado pela média de preços obtidos no último leilão, realizado antes da desapropriação, para fins de outorga adicional de construção e modificação de uso do solo, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada.

Art. 19. Na hipótese de desapropriação do imóvel, havendo área remanescente ao espaço necessário à execução das obras de reurbanização, fica ao encargo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB decidir o uso a ser destinado a ela, podendo:

I - promover a sua integração à área de espaços livres de uso público;

II - promover a avaliação e efetuar a sua venda aos proprietários das área lindeiras, observados o direito de investidura e as disposições da Lei Orgânica do Município de São Paulo, devendo os recursos obtidos serem destinados à conta vinculada prevista no artigo 34 desta lei.

Art. 20. Poderá, ainda, optar o proprietário, com a concordância da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, manter a propriedade do imóvel parcialmente necessário à ampliação dos passeios, prevista na Operação Urbana, impondo, então, a Administração, a servidão da referida área, que, contudo, contará 1,20 vezes para fins de construção computável para a área remanescente do imóvel.

#### Seção V - Dos Incentivos e Das Limitações Urbanísticas

Art. 21. Os proprietários de imóveis não desapropriados poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 2.500 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área de construção computável equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor que contiver o lote remembrado.

II - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 5.000 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área de construção computável equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor que contiver o lote remembrado.

Art. 22. Os proprietários de imóveis localizados nos Setores A, C, D, que fizerem uso dos benefícios desta lei deverão observar, além de todos os parâmetros fixados no art. 5º, as seguintes condições:

I- observar a faixa com largura mínima de 2,0 m, medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote, para ser incorporada à calçada, sem prejuízo do recuo frontal mínimo obrigatório e cuja área permanece computável para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do lote.

II- as novas edificações situadas em lotes de esquina ou com mais frentes deverão observar faixa com largura mínima de 2,0 m de largura para todas as vias medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote a ser incorporada à calçada, sem prejuízo dos recuos mínimos obrigatórios e cuja área permanece computável para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do lote.

Parágrafo único. Fica assegurado ao proprietário dos imóveis já existentes e daqueles que vierem a ser construídos após a data de promulgação desta lei, que doarem ao Poder Público as faixas definidas nos incisos I e II, ou, ainda, que estabelecerem servidão de passagem, além do direito de computar a área correspondente às faixas citadas, no cálculo da Taxa de Ocupação e no Coeficiente de Aproveitamento do lote remanescente, uma compensação em Certificados de Potencial Adicional de Construção equivalente a 5% do Coeficiente de Aproveitamento do lote remanescente.

Art. 23. Os proprietários de imóveis localizados no Setor B que fizerem uso dos benefícios desta lei deverão observar, além de todos os parâmetros fixados no art. 5º, as seguintes condições:

I - observar a faixa com largura mínima de 4,0 m, medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote, para ser incorporada à calçada, sem prejuízo do recuo frontal mínimo obrigatório, e cuja área permanece computável para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do lote;

II - as novas edificações situadas em lotes de esquina ou com mais frentes deverão observar faixa com largura mínima de 4,0 m de largura para todas as vias medida a partir do alinhamento, aberta ao uso público em toda extensão do lote a ser incorporada à calçada, sem prejuízo dos recuos mínimos obrigatórios, e cuja área permanece computável para efeito de aplicação da Taxa de Ocupação e do Coeficiente de Aproveitamento do lote;

Parágrafo único. Fica assegurado aos proprietários dos imóveis já existentes e daqueles que vierem a ser construídos após a data de promulgação desta lei, que doarem ao Poder Público as faixas definidas nos incisos I e II, ou, ainda, que estabelecerem servidão de passagem, além do direito de computar a área correspondente às faixas citadas no cálculo da Taxa de Ocupação e no Coeficiente de Aproveitamento do lote remanescente, uma compensação em Certificado de Potencial Adicional de Construção equivalente a 5% do Coeficiente de Aproveitamento do lote remanescente.

Art. 24. Todos os empreendimentos destinados a usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos desta lei deverá destinar, no mínimo, 1 (uma) vaga a cada 35 m<sup>2</sup> de área construída para estacionamento de automóveis, sempre alocada no próprio lote.

§1º. Os proprietários de empreendimentos que destinarem um maior número de vagas de automóveis do que o estabelecido no caput fará jus ao recebimento de Certificados de Potencial Adicional de Construção na proporção de 1 (um) certificado para cada 3 m<sup>2</sup> de área adicional de garagem.

§2º. Na implantação de vagas de garagem serão respeitados os índices e os parâmetros definidos para tal fim da legislação vigente, até a data de promulgação desta Lei.

§3º. Serão estabelecidas normas para estimular implantação de garagem nos pavimentos térreo e térreo mais um

§4º. Os empreendimentos citados no caput deste artigo estão também sujeitos à análise da Companhia de Engenharia de Tráfego e ao cumprimento das determinações expressas na lei de pólos geradores.

Art. 25. A implantação de Habitações de Interesse Social - HIS, no âmbito desta Operação Urbana, incluirá a incorporação de usos complementares necessários ao seu pleno funcionamento.

#### Capítulo IV - Do Sistema de Gestão

Art. 26. Fica instituído o Sistema de Gestão da Operação Urbana Água Espreada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade organizada, visando à definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana.

§1º. O Grupo de Gestão Participativa será composto da seguinte maneira:

- a) EMURB, responsável pela coordenação e gestão da Operação Urbana;
- b) Representantes da SEMPLA, SPTRANS, SMMA, SEHAB, CET, SIURB E COHAB;
- c) Representantes das seguintes entidades: Movimento Defenda São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI e entidade representativa de movimentos de moradia.

Art. 27. O Sistema de Gestão da Operação Urbana Água Espreada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, compreende a administração do Programa de Investimentos desta Operação Urbana, para atender o Plano de Prioridades estabelecido

pelo Grupo de Gestão, objetivando a implantação de melhoramentos social e urbanísticos nas áreas descritas no §1º do artigo 1º desta Lei, bem como a administração da receita auferida pelos investimentos aplicados na Operação Urbana.

Art. 28. Cabe a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, como gestora da Operação Urbana Água Espraiada, o seguinte:

I - Implementar o Programa de Intervenções definido no artigo 3º desta lei e o programa de obras necessárias e complementares a efetivação da Operação Urbana;

II - Coordenar a Operação Urbana, especialmente os procedimentos relacionados à manutenção, adequação, controle e apoio de todos os procedimentos para arrecadação e implantação da Operação Urbana Água Espraiada;

III - Coordenar o Grupo de Gestão de definido no §1º do art. 26 desta lei.

Seção I - Da Aprovação Urbanística

Art. 29. As situações omissas nesta lei serão submetidas a SEMPLA e apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 30. O Executivo estabelecerá em Decreto regulamentador os trâmites necessários à aceitação de propostas, à expedição de certidões e demais procedimentos de análise e aprovação.

Art. 31. Expedido o alvará pela SEHAB, o proponente deverá afixar placa detalhada com os todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível para conhecimento da comunidade local, à Operação Urbana Água Espraiada, bem como das especificações qualificadoras daquele empreendimento e das informações técnicas da obra.

Art. 32. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fará o registro da área concedida e a sua dedução do limite de área construída adicional da região em que se situa o imóvel.

Seção II - Da Administração dos Recursos Financeiros

Art. 33. Os recursos auferidos com a aplicação da presente lei serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Água Espraiada.

§1º Os recursos serão utilizados de acordo com as prioridades de intervenções constantes do parágrafo único, do art. 3º desta Lei, estabelecidas pelos órgãos que integram o Sistema de Gestão, inclusive para o pagamento das desapropriações necessárias e de eventos de promoção e divulgação da Operação Urbana Água Espraiada.

§2º Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

§3º. Não poderão ser utilizados para os efeitos desta lei os incentivos obtidos em outras operações, sejam elas urbanas ou interligadas.

Art. 34. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber percentual, a ser definido pelo poder executivo a título de remuneração sobre o valor da arrecadação total por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Água Espraiada e referentes a desapropriações, projetos, obras e regularização de parcelamento.

Capítulo V - Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 35. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB está autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Espraiada, em especial, a indicar e solicitar a desapropriação dos imóveis necessários a sua implantação, de forma judicial ou extra judicialmente, bem como realizar acordos amigáveis com proprietários, atendendo as prioridades de implantação estabelecidas nos termos desta lei, visando à minimização dos impactos, resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.

Parágrafo único. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fará publicar relatório com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos, receita fiscal auferida, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem com frequência máxima de 180 dias.

Art.36. A aplicação desta Lei atenderá às exigências da Licença Ambiental a ser concedida pelo órgão municipal competente.

Art. 37. Ficam aprovados os melhoramentos constantes nas plantas anexas nº BE-04-7B-002; BE-04-7B-003 e BE-04-7B-004, rubricadas pela Prefeita e pelo Presidente da Câmara, que passam a ser parte integrante desta Lei.

Art. 38. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. As Comissões competentes."