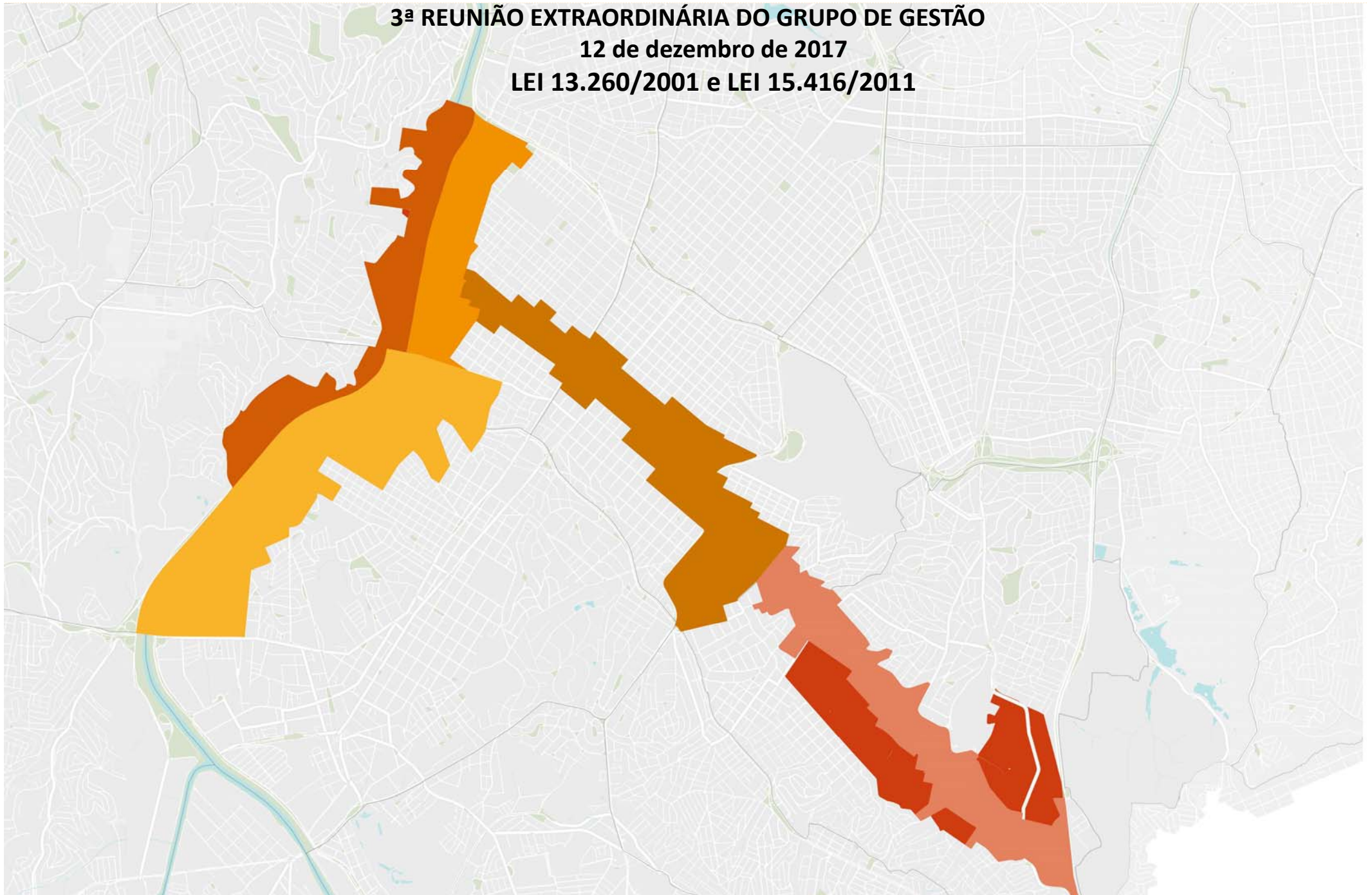


# OUÇ ÁGUA ESPRAIADA

3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO  
12 de dezembro de 2017  
LEI 13.260/2001 e LEI 15.416/2011



## Expediente

### I. Verificação de Presença.

## Ordem do Dia

### I. Projeto de Lei 722/2015.

- Minuta – Estoques;
- Minuta – Habitação;
- Minuta – Melhoramentos Públicos;
- Minuta – Urbanismo.

**PL 722/15 – Minuta incorporando as inclusões e exclusões propostas pelo Grupo Gestor – ESTOQUES**

<p><b>Art. 8º</b> Os artigos 9º, 11 e 15 da Lei nº 13.260, de 2001, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:</p>	<p><b>Art. 9º</b> Os artigos 9º, 11 e 15 da Lei nº 13.260, de 2001, com modificações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:</p>
<p><b>"Art. 9º</b> Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, á área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo pedido de vinculação de CEPAC, realizado na forma do decreto regulamentador da Operação Urbana Consorciada.</p> <p><b>§ 1º</b> O total da área adicional construída para o SETOR JABAQUARA não poderá exceder a 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).</p> <p><b>§ 2º</b> O total da área adicional construída para o SETOR BROOKLIN não poderá exceder a 1.150.000m<sup>2</sup> (um milhão, cento e cinquenta mil metros quadrados).</p>	<p><b>"Art. 9º</b> Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, á área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo pedido de vinculação de CEPAC, realizado na forma do decreto regulamentador da Operação Urbana Consorciada.</p> <p><b>§ 1º</b> O total da área adicional construída para o SETOR JABAQUARA não poderá exceder a 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).</p> <p><b>§ 2º</b> O total da área adicional construída para o SETOR BROOKLIN não poderá exceder a 1.150.000m<sup>2</sup> (um milhão, cento e cinquenta mil metros quadrados).</p>
<p><b>SABRON/SABROV/UMM/APEOP</b></p> <p><b>§ 3º</b> O total da área adicional construída para o SETOR BERRINI não poderá exceder a <b>350.000m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta mil metros quadrados)</b>.</p>	<p><b>§ 3º</b> O total da área adicional construída para o SETOR BERRINI não poderá exceder a 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).</p>
<p><b>APEOP –</b></p> <p>Previsão EIA-RIMA = 476.621 m<sup>2</sup></p> <p>Realizado 2005 a 2017 = 369.752 m<sup>2</sup></p> <p>Saldo do EIA-RIMA sem Estoque = 106.869 m<sup>2</sup></p> <p>Em 2001 o Setor tinha coeficiente básico 4,0, que foi reduzido para 2,0 em 2004. O estoque inicial de 250.000 m<sup>2</sup> foi rapidamente consumido.</p> <p>Além disto é o Setor que mais atrairá investidores em CEPAC por conta de sua infra estrutura viária:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linha 9 CPTM, interligada com a Linha 4 do Metrô</li> <li>- Corredor de Ônibus que liga a João Dias/ Berrini/ Faria Lima</li> <li>- Linha 17, Monotrilho, interligado ao Aeroporto e às Linha 5 Lilás e Linha 9</li> </ul> <p>A maior atração do mercado pelo Setor Berrini elevará o preço dos CEPAC nos leilões iniciais.</p>	
<p><b>APEOP/CET/SPURB</b></p> <p><b>§3ª – O SETOR BERREINI poderá receber até 100.000m<sup>2</sup> ( cem mil metros quadrados.de área adicional de construção destinada exclusivamente para o uso residencial)</b></p>	
<p><b>§ 4º</b> O total da área adicional construída para o SETOR MARGINAL PINHEIROS não poderá exceder a 600.000m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados).</p>	<p><b>§ 4º</b> O total da área adicional construída para o SETOR MARGINAL PINHEIROS não poderá exceder a 600.000m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros</p>

<p><b>§5°</b> O total da área adicional construída para o SETOR CHUCRI ZAIDAN não poderá exceder a 2.000.000m<sup>2</sup> (dois milhões de metros quadrados).</p> <p><b>SABRON/SABROV/UMM/APEOP</b></p> <p><b>§ 6°</b> Fica instituída reserva técnica de potencial adicional de construção de 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) a ser distribuída pela SP Urbanismo para fins de atendimento dos objetivos da Operação Urbana Água Espraiada, após avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental da medida.</p>	<p>quadrados).</p> <p><b>§5°</b> O total da área adicional construída para o SETOR CHUCRI ZAIDAN não poderá exceder a 2.000.000m<sup>2</sup> (dois milhões de metros quadrados).</p> <p><b>§ 6°</b> Fica instituída reserva técnica de potencial adicional de construção de 600.000 m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados) a ser distribuída pela SP Urbanismo para fins de atendimento dos objetivos da Operação Urbana Água Espraiada, após avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental da medida.</p>
<p><b>§7°</b> A avaliação técnica prevista no §6° deste artigo será realizada pela SP Urbanismo, ouvidos o Grupo de gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e a Secretaria do Verde e do Meio ambiente, tendo por objetivo o setor no qual restar, no máximo 50.000m<sup>2</sup> do estoque de potencial adicional de construção.</p>	<p><b>§7°</b> A avaliação técnica prevista no §6° deste artigo será realizada pela SP Urbanismo, ouvidos o Grupo de gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e submetida a aprovação da Secretaria do Verde e do Meio ambiente, tendo por objeto o setor no qual restar, no máximo 50.000m<sup>2</sup> ( cinquenta mil metros quadrados) do estoque de potencial adicional de construção.</p>
<p><b>§ 8°</b> A avaliação técnica prevista no parágrafo anterior deverá considerar o efetivo adensamento dos setores em relação às estimativas de adensamento que constam do EIA-RIMA desta operação urbana e demais elementos relevantes do ponto de vista econômico, urbanístico e ambiental, tais como adensamento habitacional, demanda por equipamentos públicos, geração de tráfego e demanda por transporte público, aspectos climáticos, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, entre outros;</p>	<p><b>§ 8°</b> A avaliação técnica prevista no parágrafo anterior deverá considerar o efetivo adensamento dos setores em relação às estimativas de adensamento que constam do EIA-RIMA desta operação urbana e demais elementos relevantes do ponto de vista econômico, urbanístico e ambiental, tais como adensamento habitacional, demanda por equipamentos públicos, geração de tráfego e demanda por transporte público, aspectos climáticos, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, entre outros;</p>
<p><b>SP URBANISMO</b></p> <p><b>§ 9°</b> A avaliação técnica relativa aos os setores que já se encontram na situação descrita no parágrafo sétimo deverá ser iniciada imediatamente após a publicação desta lei. "(NR)</p>	
<p><b>IAB/FAUUSP</b></p> <p><b>§ 10°</b>A vinculação da reserva técnica de 600.000 m<sup>2</sup> deverá obedecer os limites de área construída máxima por setor fixadas pelo EIA-RIMA</p>	
<p><b>APEOP -</b></p> <p>É necessário corrigir a reserva técnica de 600.000 m<sup>2</sup> para 500.000 m<sup>2</sup> para ficar coerente com a proposta de nova redação do § 6 do art. 9°</p> <p><b>SUGESTÃO</b></p> <p><b>§ 10°</b>A vinculação da reserva técnica de <b>500.000 m<sup>2</sup></b> deverá obedecer os limites de área construída máxima por setor fixados pelo EIA-RIMA</p>	

<p><b>"Art. 15.</b> A desocupação de imóveis, quando atingidos pelas intervenções viárias e implantação de sistema de áreas verdes e espaços públicos dessa Operação Urbana Consorciada, deverá atender para o direito de atendimento habitacional das famílias de menor poder aquisitivo previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo á época da intervenção, sejam eles conduzidos exclusivamente pela Prefeitura ou em parceria com outros órgãos da administração direta ou indireta municipal, estadual ou federal ou com particulares." (NR)</p>	<p><i>"Art. 15. A desocupação de imóveis, quando atingidos pelas intervenções viárias e implantação de sistema de áreas verdes e espaços públicos dessa Operação Urbana Consorciada, deverá atender para o direito de atendimento habitacional das famílias de menor poder aquisitivo previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo á época da intervenção, sejam eles conduzidos exclusivamente pela Prefeitura ou em parceria com outros órgãos da administração direta ou indireta municipal, estadual ou federal ou com particulares." (NR)</i></p>
<p><b>APEOP</b>  <b>Art. 14 .</b>Na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, definida no § 2º do Art. 1º da Lei 13.260/2001, não se aplicam as disposições relativas à cota de solidariedade e quota ambiental previstas nos artigos 111 e 112 da Lei 16.05/13</p>	
<p><b>SECOVI</b>  <b>Art. 14 .</b>Na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, definida no § 2º do Art. 1º da Lei 13.260/2001, não se aplicam as disposições relativas à cota de solidariedade, quota ambiental, , bem como as demais disposições das leis 16.050/2014 e 16.402/2016 que conflitem com as disposições da Lei 13.260/2001, que prevalecem</p>	
<p><b>IAB/FAUUSP</b>  <b>Art. 14 .</b> Excluir artigo e aplicar tanto a quota de solidariedade quanto a cota ambiental.</p>	
<p><b>IAB/FAUUSP</b>  <b>Art.19 –</b> O Art. 2º da Lei 15.416/2011 passa a ter a seguinte redação  <b>"Art. 22.</b>          § 5º. Deverão ser obrigatoriamente aplicados na construção de Habitações de Interesse social - HIS <b>no mínimo 25% ( vinte e cinco por cento)</b> da receita obtida com a alienação de certificados de potencial adicional - CEPAC</p>	
<p><b>APEOP- SUGESTÃO</b>  <b>Art.19 –</b> O Art. 2º da Lei 15.416/2011 passa a ter a seguinte</p>	

<p>redação</p>	
<p><b>Art. 22.</b>  <b>§ 5º.</b> Deverão ser obrigatoriamente aplicados na construção de Habitações de Interesse social - HIS <b>no mínimo 25% ( vinte e cinco por cento)</b> da receita obtida com a alienação de <b>novos</b> certificados de potencial adicional – CEPAC</p>	
<p><b>IAB/FAUUSP</b></p>	
<p><b>Art. 22</b> Fica acrescido o § 2º ao Art. 3º da Lei 13.260/2001, com a seguinte redação:</p>	
<p><b>§ 2º.</b> Prioridade na destinação de verbas à conclusão de unidades já iniciadas; não abrir novas contratações que não sejam destinadas para Habitação de Interesse Social. (d)</p>	
<p><b>SEHAB -</b></p>	
<p><b>Art. 22</b> O inciso III do artigo 3º da lei 13.260/01 passa a ter a seguinte redação:  III) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o atendimento habitacional definitivo das famílias <b>de baixa renda</b> atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.  <b>a) O atendimento habitacional mencionado no inciso III acima deverá ser efetivado no perímetro da OUCAE para as famílias previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo à época da intervenção.</b>  <b>b) Até a viabilização do atendimento habitacional definitivo, as famílias receberão atendimento habitacional provisório continuado, de acordo com os programas disponíveis no momento.</b>  <b>c) Novas frentes de obras que impliquem em remoções só poderão ser executadas se houver a garantia dos recursos para a produção de unidades habitacionais em número equivalente ao de famílias cadastradas removidas acrescido do número de famílias inseridas no atendimento habitacional provisório.</b></p>	
<p><b>“§ 5º</b> No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada Águas Espriadas”.</p>	

**PL 722 Minuta, incorporando inclusões e exclusões propostas Grupo Gestor –  
MELHORAMENTOS PUBLICOS**

PL 722/15 – MINUTA CONSOLIDADA G.GESTOR	PL722/15 - CMSP
<p><b>Art. 1º</b> De acordo com as plantas nº 26.945/1, 26.945/2, Classificação T-1202, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como as plantas nº 8E-04-78-010 e nº 8E-04-78-011, do arquivo da SP-Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, definido no inciso V do artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, englobando os melhoramentos públicos a seguir descritos:</p>	<p><b>Art. 1º</b> De acordo com as plantas nº 26.945/1, 26.945/2, Classificação T-1202, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como as plantas nº 8E-04-78-010 e nº 8E-04-78-011, do arquivo da SP-Urbanismo, rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, definido no inciso V do artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, englobando os melhoramentos públicos a seguir descritos:</p>
<p>I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:</p>	<p>I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:</p>
<p>a) entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>	<p>a) entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>
<p>b) entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Antonio Pacheco Valente, conectando a Rua Jaceru à Rua Joaquim Lima, com extensão aproximada de 80m (oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>	<p>b) entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Antonio Pacheco Valente, conectando a Rua Jaceru à Rua Joaquim Lima, com extensão aproximada de 80m (oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>
<p>c) em prolongamento à Rua Andrea Paulinetti até a Rua Antonio Pacheco Valente, com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>	<p>c) em prolongamento à Rua Andrea Paulinetti até a Rua Antonio Pacheco Valente, com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>
<p>d) entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Prof. José Leite e Oiticica, em prolongamento à Rua Henrique Fischer, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>	<p>d) entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Prof. José Leite e Oiticica, em prolongamento à Rua Henrique Fischer, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>
<p>e) entre as ruas José Áureo Bustamante e Henri Dunant, com extensão aproximada de 290m (duzentos e noventa metros) e com larguras de 16m (dezesseis metros) e 18m (dezoito metros), nas confluências das ruas José Áureo Bustamante e Henri Dunant, respectivamente;</p>	<p>e) entre as ruas José Áureo Bustamante e Henri Dunant, com extensão aproximada de 290m (duzentos e noventa metros) e com larguras de 16m (dezesseis metros) e 18m (dezoito metros), nas confluências das ruas José Áureo Bustamante e Henri Dunant, respectivamente;</p>
<p>f) entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafik Maluf, com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>	<p>f) entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafik Maluf, com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte metros);</p>
<p>g) entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento da Rua Chafik Maluf descrito na alínea "F" deste inciso com a Rua Rodrigues Paes, com extensão</p>	<p>g) entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento da Rua Chafik Maluf descrito na alínea "F" deste inciso com a Rua Rodrigues Paes, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de</p>

aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);	20m (vinte metros);
h) entre as avenidas Chucri Zaidan e das Nações Unidas, no alinhamento da linha de divisa entre as quadras fiscais 591 e 660, com extensão aproximada de 250m (duzentos e cinquenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);	<i>h) entre as avenidas Chucri Zaidan e das Nações Unidas, no alinhamento da linha de divisa entre as quadras fiscais 591 e 660, com extensão aproximada de 250m (duzentos e cinquenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);</i>
i) em prolongamento da Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via descrita na alínea “h” deste inciso, com extensão aproximada de 45m(quarenta e cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);	<i>i) em prolongamento da Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via descrita na alínea “h” deste inciso, com extensão aproximada de 45m(quarenta e cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);</i>
j) entre a Rua Antonio de Oliveira e a Av. das Nações Unidas, com extensão aproximada de 220,00m( duzentos e vinte metros)e largura de 18m( dezoito metros)	<i>j) entre a Rua Antonio de Oliveira e a Av. das Nações Unidas, com extensão aproximada de 220,00m( duzentos e vinte metros)e largura de 18m( dezoito metros)</i>
k) entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m ( setenta metros) e largura de 18m ( dezoito metros);	<i>k) entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m ( setenta metros) e largura de 18m ( dezoito metros);</i>
l) entre a Rua Verbo Divino e a Av. das Nações Unidas, com extensão aproximada de 330m ( trezentos e trinta metros) e largura 20m ( vinte metros)	<i>l) entre a Rua Verbo Divino e a Av. das Nações Unidas, com extensão aproximada de 330m ( trezentos e trinta metros) e largura 20m ( vinte metros)</i>
m) entre a Rua Alexandre Dumas e a via descrita na alínea “l” deste inciso, com extensão aproximada de 220,00m( duzentos e vinte metros e largura de 20m(vinte metros);	<i>m) entre a Rua Alexandre Dumas e a via descrita na alínea “l” deste inciso, com extensão aproximada de 220,00m( duzentos e vinte metros e largura de 20m(vinte metros);</i>
n) entre as Ruas Missionários e Dr. Rubens Gomes Bueno, conectando a Rua Anhembi a Rua Verava, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e 20m vinte metros de largura	<i>n) entre as Ruas Missionários e Dr. Rubens Gomes Bueno, conectando a Rua Anhembi a Rua Verava, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e 20m vinte metros de largura</i>
o) entre a Avenida João Dias e a Rua Verava, com extensão aproximada de 120m (cento e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);	<i>o) entre a Avenida João Dias e a Rua Verava, com extensão aproximada de 120m (cento e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);</i>
p) entre as ruas Laguna e Leonel Vaz de Barros, em prolongamento á Rua Castro Verde, com extensão aproximada de 80m (oitenta metros) e largura de 32m (trinta e dois metros);	<i>p) entre as ruas Laguna e Leonel Vaz de Barros, em prolongamento á Rua Castro Verde, com extensão aproximada de 80m (oitenta metros) e largura de 32m (trinta e dois metros);</i>
q) entre a Avenida João Dias e a Rua África do Sul, com extensão aproximada de 240m (duzentos e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);	<i>q) entre a Avenida João Dias e a Rua África do Sul, com extensão aproximada de 240m (duzentos e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</i>
r) entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);	<i>r) entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);</i>
<b>II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:</b>	<b>II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:</b>
a) Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em	<i>a) Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>



toda a extensão;	
b) Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>b) Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
c) Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>c) Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
d) Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Diogo de Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;	<i>d) Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Diogo de Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;</i>
e) Rua Andrea Paulinetti, entre a Rua Cancioneiro Popular e a confluência com a Rua Joaquim Guarani, para 20m (vinte metros) de largura;	<i>e) Rua Andrea Paulinetti, entre a Rua Cancioneiro Popular e a confluência com a Rua Joaquim Guarani, para 20m (vinte metros) de largura;</i>
f) Rua Antonio Pacheco Valente, entre a Rua Chafik Maluf e a via definida na alínea "b" do inciso I deste artigo, para 20m (vinte metros) de largura;	<i>f) Rua Antonio Pacheco Valente, entre a Rua Chafik Maluf e a via definida na alínea "b" do inciso I deste artigo, para 20m (vinte metros) de largura;</i>
g) Rua Chafik Maluf, entre as ruas Jorge Bruder e Henri Dunant, para 20m (vinte metros) de largura;	<i>g) Rua Chafik Maluf, entre as ruas Jorge Bruder e Henri Dunant, para 20m (vinte metros) de largura;</i>
h) Rua Jorge Bruder, entre a Rua Chafik Maluf e a Avenida Chucri Zaidan, para 20m (vinte metros) de largura;	<i>h) Rua Jorge Bruder, entre a Rua Chafik Maluf e a Avenida Chucri Zaidan, para 20m (vinte metros) de largura;</i>
i) Rua Amaro Guerra para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>i) Rua Amaro Guerra para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
j) Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>j) Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
<b>SMT-CET:</b> k) Rua Antonio de Oliveira, entre as ruas Eng. Mesquita Sampaio e Verbo Divino, para 20m (vinte metros) de largura;	k) Rua Antonio de Oliveira, entre as ruas Eng. Mesquita Sampaio e Alexandre Dumas, para 20m (vinte metros) de largura;
l) Rua Verava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>l) Rua Verava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
m) Rua África do Sul para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>m) Rua África do Sul para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
n) Rua Caiara para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>n) Rua Caiara para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
o) Rua Dakar para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;	<i>o) Rua Dakar para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;</i>
p) Rua Centro Africana para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;	<i>p) Rua Centro Africana para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;</i>
q) Rua Acari para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;	<i>q) Rua Acari para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;</i>
r) Rua Castro Verde para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;	<i>r) Rua Castro Verde para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;</i>
s) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Avenida das Nações Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;	<i>s) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Avenida das Nações Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;</i>
t) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e o prolongamento da Rua Castro Verde descrito na alínea "p" do inciso I deste artigo, para 20m (vinte metros), medidos a partir	<i>t) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e o prolongamento da Rua Castro Verde descrito na alínea "p" do inciso I deste artigo, para 20m (vinte metros), medidos a partir do alinhamento viário</i>

do alinhamento viário do lado ímpar;	<i>do lado ímpar;</i>
<b>SMT-CET:</b> v) Rua Ricardo Lunardelli para 20m (vinte metros) em toda extensão - DESENHO CET Nº 10	
<b>SMT-CET:</b> x) Rua Booker Pittman para 20m (vinte metros) em toda extensão - DESENHO CET Nº 10	
<b>SMT-CET:</b> <b>II - Readequações geométricas</b>	
<b>SMT-CET:</b> a) Rua Chafic Maluf entre R. Roque Petroni Jr. E Henry Dunant - DESENHO CET Nº 4	
<b>SMT-CET:</b> b) Rua Verbo Divino entre R. Booker Pittman e R. Antonio de Oliveira - DESENHO CET Nº 11	
<b>SMT-CET:</b> c) Rua Doutor Rubens Gomes Bueno X Marginal Pinheiros - DESENHO CET Nº 7	
III - implantação de equipamentos públicos, na seguinte conformidade:	III - implantação de equipamentos públicos, na seguinte conformidade:
a) área 1.1: no setor fiscal 087, quadra fiscal 420;	<i>a) área 1.1: no setor fiscal 087, quadra fiscal 420;</i>
b) área 1.2: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e do alinhamento viário previsto na alínea "p" do inciso I deste artigo;	<i>b) área 1.2: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e do alinhamento viário previsto na alínea "p" do inciso I deste artigo;</i>
c) área 1.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011;	<i>c) área 1.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011;</i>
d) área 1.4: no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;	<i>d) área 1.4: no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;</i>
<b>IV - implantação de praças áreas verdes, na seguinte conformidade:</b>	IV - implantação de praças áreas verdes, na seguinte conformidade:
a) área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Santo Arcádio e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura de 30m (trinta metros);	<i>a) área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Santo Arcádio e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura de 30m (trinta metros);</i>
b) área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Pássaros e Flores e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura de 20m (vinte metros), medidos 10m (dez metros) para cada lado da linha de divisa dos lotes 0001 e 0091;	<i>b) área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Pássaros e Flores e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura de 20m (vinte metros), medidos 10m (dez metros) para cada lado da linha de divisa dos lotes 0001 e 0091;</i>
c) área V.3: no setor fiscal 085, quadra fiscal 648, lindeira à Rua Prof. José Leite Oiticica, entre a Travessa Dr. Paschoal	<i>c) área V.3: no setor fiscal 085, quadra fiscal 648, lindeira à Rua Prof. José Leite Oiticica, entre a Travessa Dr. Paschoal</i>

Imperatriz e a via designada na alínea "d" do inciso I deste artigo, com largura de 50m (cinquenta metros);	<i>Imperatriz e a via designada na alínea "d" do inciso I deste artigo, com largura de 50m (cinquenta metros);</i>
d.) área V.4: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Avenida Roque Petroni e o prolongamento da Rua Andrea Paulinetti previsto na alínea "c" do inciso I deste artigo, com largura de 40m (quarenta metros), medidos a partir da divisa das quadras 656 e 590;	<i>d.) área V.4: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Avenida Roque Petroni e o prolongamento da Rua Andrea Paulinetti previsto na alínea "c" do inciso I deste artigo, com largura de 40m (quarenta metros), medidos a partir da divisa das quadras 656 e 590;</i>
e) área V.5: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Rua Antonio Pacheco Valente, com largura de 10m (dez metros), medidos a partir do alinhamento predial fixado na alínea "f" do inciso 11 deste artigo;	<i>e) área V.5: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Rua Antonio Pacheco Valente, com largura de 10m (dez metros), medidos a partir do alinhamento predial fixado na alínea "f" do inciso 11 deste artigo;</i>
f) área V.6: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lindeira às ruas Thomas Deloney e Bela Vista;	<i>f) área V.6: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lindeira às ruas Thomas Deloney e Bela Vista;</i>
g) área V.7: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira ás ruas Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;	<i>g) área V.7: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira ás ruas Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;</i>
h) área V.8: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lotes 0003, 0005, 0006, 0077, 0089, 0090, 0092, 0093 e 0106, lindeira à Rua Chafik Maluf;	<i>h) área V.8: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lotes 0003, 0005, 0006, 0077, 0089, 0090, 0092, 0093 e 0106, lindeira à Rua Chafik Maluf;</i>
i) área V.9: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e parcela do lote 0001 definida pelo prolongamento da linha de divisa de fundos dos lotes 0161; 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;	<i>i) área V.9: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e parcela do lote 0001 definida pelo prolongamento da linha de divisa de fundos dos lotes 0161; 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;</i>
j) áreas V.10 e V.11: no setor fiscal 087, quadra fiscal 480, com largura de 20m (vinte metros), lindeiras à via designada na alínea "l" do inciso I deste artigo;	<i>j) áreas V.10 e V.11: no setor fiscal 087, quadra fiscal 480, com largura de 20m (vinte metros), lindeiras à via designada na alínea "l" do inciso I deste artigo;</i>
k) área V.12: no setor fiscal 087, quadra fiscal 430, lote 0038, lindeira á Avenida Prof. Alceu Maynard Araújo;	<i>k) área V.12: no setor fiscal 087, quadra fiscal 430, lote 0038, lindeira á Avenida Prof. Alceu Maynard Araújo;</i>
l) área V.13: no setor fiscal 087, quadra fiscal 431, em remanescente da implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Luis Seraphico Junior e à Avenida Prof. Alceu Maynard Araújo;	<i>l) área V.13: no setor fiscal 087, quadra fiscal 431, em remanescente da implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Luis Seraphico Junior e à Avenida Prof. Alceu Maynard Araújo;</i>
m) área V.14: no setor fiscal 087, quadra fiscal 022, em remanescente da implantação do alinhamento viário definido na Lei no 15.416, de 2011, e trecho da Rua do Carreira de Pedra;	<i>m) área V.14: no setor fiscal 087, quadra fiscal 022, em remanescente da implantação do alinhamento viário definido na Lei no 15.416, de 2011, e trecho da Rua do Carreira de Pedra;</i>
n) área V.15: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira á via designada na alínea "r" do inciso I deste artigo;	<i>n) área V.15: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira á via designada na alínea "r" do inciso I deste artigo;</i>
o) área V.16: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, lindeira à Rua Missionários;	<i>o) área V.16: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, lindeira à Rua Missionários;</i>
p) área V.17: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à via designada na alínea "r" do inciso I deste artigo.	<i>p) área V.17: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à via designada na alínea "r" do inciso I deste artigo.</i>
V - Implantação de Parque Municipal Urbano no perímetro	<i>V - Implantação de Parque Municipal Urbano no perímetro definido pelas ruas</i>

definido pelas ruas Luiz Seraphico Junior, Av. Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Cel. Adriano Machado e Av. João Carlos da Silva Borges, compreendendo as áreas públicas situadas no setor 087, quadra 131

*Luiz Seraphico Junior, Av. Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Cel. Adriano Machado e Av. João Carlos da Silva Borges, compreendendo as áreas públicas situadas no setor 087, quadra 131*

**PL 722 Minuta, incorporando inclusões e exclusões propostas Grupo Gestor -URBANISMO**

PI 722/15 – MINUTA CONSOLIDADA G. GESTOR	PL 722/15 - CMSP
<p><b>SP URBANISMO</b>  <b>Art. 2º</b> Aos proprietários que doarem à Municipalidade áreas necessárias à execução dos melhoramentos públicos aprovados por esta lei ou pelas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada fica assegurado <b>o direito de Calcular os potenciais construtivos básico e máximo do lote remanescente em função de sua área original.</b></p>	<p><i>Art. 2º Aos proprietários que doarem à Municipalidade áreas necessárias à execução dos melhoramentos públicos aprovados por esta lei ou pelas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada fica assegurado o direito de utilizar também a parcela doada no cálculo do coeficiente de aproveitamento, devendo o projeto, nessas condições, ser implantado unicamente sobre a área remanescente</i></p>
<p><b>SP URBANISMO</b>  <b>§ 1º</b> As áreas doadas para a criação de praças e áreas verdes poderão ser consideradas no cálculo de taxa de permeabilidade e da cota ambiental do lote remanescente (SUBSTITUI O ART. 3º DA MINUTA NA CPU/CMSP)</p>	<p><i>§ 1º Além do benefício mencionado no caput deste artigo, os proprietários de terrenos que doarem à Municipalidade áreas para a implantação das praças e áreas verdes indicadas nesta lei ou nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, receberão gratuitamente potencial adicional de construção igual a uma vez a área doada, que poderá ser utilizado para incremento do potencial básico de construção do lote remanescente.</i></p>
<p><b>SPURBANISMO</b>  <b>§2º</b> É facultado aos empreendimentos confrontantes aos melhoramentos <b>PÚBLICOS</b> previstos no artigo 1º, a abertura de acessos a pedestres ou fachadas ativas para novos alinhamentos</p>	
<p><b>§ 3º</b> Os proprietários dos imóveis, inclusive os que já tenham CEPAC vinculados em data anterior à promulgação desta lei, que sejam parcialmente atingidos pelos melhoramentos previstos no inciso IV do artigo 1º desta lei poderão propor remanejamento da área indicada nas plantas anexas dentro de seu imóvel, proposta que deverá ser aprovada pela SPUrbanismo.</p>	<p><i>§ 2º Os proprietários dos imóveis, inclusive os que já tenham CEPAC vinculados em data anterior à promulgação desta lei, que sejam parcialmente atingidos pelos melhoramentos previstos no inciso IV do artigo 1º desta lei poderão propor remanejamento da área indicada nas plantas anexas dentro de seu imóvel, proposta que deverá ser aprovada pela SP-Urbanismo.</i></p>
<p><b>Art. 3º</b> Nos empreendimentos propostos para os lotes lindeiros aos alinhamentos viários fixados na presente lei:</p>	<p><i>Art. 4º Nos empreendimentos propostos para os lotes lindeiros aos alinhamentos viários fixados na presente lei:</i></p>
<p>I - fica dispensada a observância do recuo de subsolo, exceto para os pavimentos aflorantes e respeitados os alinhamentos prediais aqui fixados;</p>	<p><i>I - fica dispensada a observância do recuo de subsolo, exceto para os pavimentos aflorantes e respeitados os alinhamentos prediais aqui fixados;</i></p>
<p>II- fica dispensada a doação da faixa destinada a alargamento de calçada, prevista no artigo 17 da Lei nº13.260, de 2001.</p>	<p><i>II- fica dispensada a doação da faixa destinada a alargamento de calçada, prevista no artigo 17 da Lei nº13.260, de 2001.</i></p>
<p><b>SPURBANISMO</b>  <b>Art. 4º</b> Quando a extensão de qualquer das faces de quadra exceder 100m (<b>CEM</b> metros), deverão ser fixadas servidões de passagem para pedestres ao longo da quadra, com largura mínima de 6m (seis metros), de modo que a distância entre os logradouros que definem a face de quadra e a servidão de</p>	<p><i>Art. 5º</i> Quando a extensão de qualquer das faces de quadra exceder 100m (cento metros), deverão ser fixadas servidões de passagem para pedestres ao longo da quadra, com largura mínima de 6m (seis metros), de modo que a distância entre os logradouros que definem a face de quadra e a servidão de passagem, ou entre as servidões de passagem, não seja superior a 100m</p>

passagem, ou entre as servidões de passagem, não seja superior a 100m <b>(CEM metros)</b> .	(cento metros).
<b>SPURBANISMO</b> <b>§ 2° A IMPLANTAÇÃO da medida prevista no "caput" será condição para a expedição do Certificado de Conclusão da edificação.</b>	<i>§ 2° A medida prevista no "caput" deste artigo deverá ser observada e exigida nos pedidos de aprovação dos projetos de edificação e a respectiva implantação será condição para expedição do Certificado de Conclusão da Edificação</i>
<b>§ 3° A servidão de passagem deverá ser objeto de registro na matrícula do imóvel.</b>	<i>§ 3° A servidão de passagem deverá ser objeto de registro na matrícula do imóvel.</i>
<b>Art. 5°</b> Como alternativa à exigência estabelecida no artigo 5° desta lei, será facultada a doação à Municipalidade de faixa com largura mínima de 20m (vinte metros), com posicionamento correspondente ao da servidão de passagem, mediante aprovação da SP Urbanismo. <b>§ 1°</b> A faixa a ser doada deverá ligar dois logradouros distintos e terá a função de servir como passagem de pedestres e como área verde, devendo ser entregue à Municipalidade devidamente implantada. <b>§ 2°</b> À doação prevista neste artigo aplicam-se os benefícios fixados nos artigos 2° e 3° desta lei.	<i>Art. 6° Como alternativa à exigência estabelecida no artigo 5° desta lei, será facultada a doação à Municipalidade de faixa com largura mínima de 20m (vinte metros), com posicionamento correspondente ao da servidão de passagem, mediante aprovação da SP Urbanismo. § 1° A faixa a ser doada deverá ligar dois logradouros distintos e terá a função de servir como passagem de pedestres e como área verde, devendo ser entregue à Municipalidade devidamente implantada. § 2° À doação prevista neste artigo aplicam-se os benefícios fixados nos artigos 2° e 3° desta lei.</i>
<b>SP URBANISMO</b> <b>Propõe excluir artigo 5º e seu §§1º e 2º</b>	
<b>Art. 6°</b> As áreas doadas para a implantação dos melhoramentos públicos previstos nesta lei ou nas demais leis da Operação urbana Consorciada Água Espraiada poderão ser computadas no cálculo dos espaços destinados à aeração e insolação naturais dos compartimentos, previstas no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.	<i>Art. 7° As áreas doadas para a implantação dos melhoramentos públicos previstos nesta lei poderão ser computadas no cálculo dos espaços destinados à aeração e insolação naturais dos compartimentos, previstas no Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo.</i>
<b>SP URBANISMO</b> <b>Propõe excluir art. 6º ( já previsto no COE)</b>	
<b>Art. 7°</b> As doações de parcelas de terreno para implantação dos melhoramentos viários previstos nesta lei ou das passagens de pedestres de que trata o seu <b>artigo XX</b> poderão ser feitas com a reserva de servidão, em favor do imóvel remanescente, de uso do subsolo ou do espaço aéreo da área doada, observadas as regras definidas neste artigo. <b>§ 1º</b> A servidão de uso prevista neste artigo terá como exclusiva finalidade a instalação de redes de infraestrutura e a circulação de pessoas e veículos. <b>§ 2º</b> A projeção da área da servidão aérea poderá onerar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área doada e a área da	<i>Art. 8° As doações de parcelas de terreno para implantação dos melhoramentos viários previstos nesta lei ou das passagens de pedestres de que trata o seu artigo 6° poderão ser feitas com a reserva de servidão, em favor do imóvel remanescente, de uso do subsolo ou do espaço aéreo da área doada, observadas as regras definidas neste artigo. § 1º A servidão de uso prevista neste artigo terá como exclusiva finalidade a instalação de redes de infraestrutura e a circulação de pessoas e veículos. § 2º A projeção da área da servidão aérea poderá onerar, no máximo, 20% (vinte por cento) da área doada e a área da servidão de subsolo poderá onerar, no</i>

servidão de subsolo poderá onerar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área doada.	<i>máximo, 50% (cinquenta por cento) da área doada.</i>
<b>§ 3º</b> A ocupação do espaço aéreo somente poderá ocorrer a partir da altura de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais alto da área doada.	<i>§ 3º A ocupação do espaço aéreo somente poderá ocorrer a partir da altura de 5,50m (cinco metros e cinquenta decímetros), contados do ponto mais alto da área doada.</i>
<b>SPURBANISMO</b> <b>§ 4º</b> A servidão de uso do subsolo deverá estar, no mínimo, <b>3m (TRES metros)</b> abaixo do nível da via.	<i>§ 4º A servidão de uso do subsolo deverá estar, no mínimo, 5m (cinco metros) abaixo do nível da via.</i>
<b>Art. 9.</b> A alínea "j" do inciso 11 do Art. 5º da Lei 13.260/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:	<i>Art. 10. A alínea "j" do inciso 11 do Art. 5º da Lei 13.260/2001 passa a vigorar com a seguinte redação:</i>
<b>"j)</b> para os lotes contidos no perímetro definido pelas Avenidas Vereador José Diniz, Jornalista Roberto Marinho, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernardino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Jr :	<i>"j) para os lotes contidos no perímetro definido pelas Avenidas Vereador José Diniz, Jornalista Roberto Marinho, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernardino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Jr :</i>
<b>j.1)</b> admitem-se os usos <b>R1, R2h, R2v, HIS, HMP, nR1 e nR2</b> , exceto as categorias nR1-14; nR1-15 e nR1-16, aplicandose, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona ZER-1	<i>j.1) admitem-se os usos R1, C1, C2 e S1, exceto as categorias S1.5 e S1.6, aplicandose, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona Z1</i>
<b>SABRON/SABROV</b> j.1) admitem-se os usos R1, R2h, R2v, HIS, HMP, nR1, exceto as categorias nR1-10; nR1-12; nR1-13; nR1-14; nR1-15 e nR1-16, aplicandose, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona ZER-1	
<b>APEOP - SUGESTÃO</b> j.1) admitem-se os usos R1, R2h, R2v, HIS, HMP, nR1, nR2 e nR3-2, exceto as categorias nR1-14; nR1-15 e nR1-16, aplicandose, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona ZER-1 <b>COMENTÁRIO</b> Na atual Lei 13.260/01 é permitido o uso C2. O uso nR3-2 refere-se a comercio de abastecimento superior a 2.000 m <sup>2</sup> , que era classificado como C2 e aprovado pela Lei da OUCAE em vigor. Não devemos reduzir o uso já existente neste subsetor que eStá subutilizado.	
<b>SABRON/SABROV/UMM</b> <b>j.2)</b> o acesso viário por via limítrofe á ZER 1 não contida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada só será admitido para empreendimentos de uso residencial,	<i>j.2) o acesso viário por via limítrofe á ZER 1 não contida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada só será admitido para empreendimentos de uso residencial, inclusive na parte residencial dos empreendimentos de uso misto,</i>
<b>SABRON/SABROV</b>	<i>j.3) o gabarito de altura máximo é de 15 (quinze metros) ;</i>

<p><b>j.3)</b> o gabarito de altura máximo é de 18m</p>	
<p><b>SECOVI</b> <b>j.3)</b> o gabarito de altura máximo é de 28m</p>	
<p><b>SABRON/SABROV</b> <b>j.4)</b> Os empreendimentos de uso residencial e não residencial localizados com frente para a ZER externa e dentro do perímetro da operação urbana consorciada Água Espraiada deverão observar o gabarito de 18,00m e o afastamento mínimo de 10,00m do leito carroçável.</p>	
<p><b>SABRON/SABROV</b> <b>j.5)</b> Nos empreendimentos localizados em lotes de esquina ou com duas frentes, sendo uma a Av. Jornalista Roberto Marinho e outra via qualquer lindeira a ZER externa o acesso de veículos será realizado exclusivamente pela via local da Av. Jornalista Roberto Marinho.</p>	
<p><b>SPURBANISMO</b> Art. 9A. Fica acrescentada alínea "l" ao inciso II do Art. 5º com a seguinte redação: <b>AOS IMÓVEIS EM TERRENOS DE ATÉ 500 M² DO SETOR BROOKLIN CLASSIFICADOS COMO ZONA DE USO ZER SERÁ CONCEDIDO, DE FORMA NÃO ONEROSA, A PERMISSÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETOS NOS USOS E PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO SEMELHANTES AOS DA ZONA DE USO ZPR, ATENDIDAS AS ALÍNEAS "a" E "b" DESTE INCISO.</b></p>	
<p><b>IAB/FAUUSP</b> <b>Art. 10.</b> Em todos os setores da OUCAE , desde que sejam atendidos os parâmetros de uso e ocupação do solo que o PDE/2014 define para os eixos de estruturação metropolitana, são consideradas áreas não computáveis</p>	<p>Art. 11. Em todo o setor Brooklin são consideradas áreas não computáveis:</p>
<p>APEOP - COMENTÁRIO Não pode haver restrições igualando aos Eixos, porque os Eixos são concorrente dos CEPAC. Os Eixos possuem custo de outorga muito mais baratos do que os CEPAC, além de outros benefícios. Estabelecer este benefício na OUCAE atrairá investidores do mercado imobiliário que passarão a ter na Operação Urbana a possibilidade de implantar produtos que não se enquadram nos Eixos. SUGESTÃO <b>Art. 10.</b> Em todos os setores da OUCAE são consideradas áreas não computáveis:</p>	
<p>I. As áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de, no mínimo 3,00m ( três metros) de extensão, destinados <b>aos usos nR1</b> até o limite de 50% da área do lote;</p>	<p>I. As áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de, no mínimo 3,00m ( três metros) de extensão, destinados aos usos classificados na categoria de não residencial até o limite de 50% (</p>



	<i>cinquenta por cento) da área do lote;</i>
<p><b>SPURBANISMO –</b>  <b>I – AS ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO EDILÍCIA;</b>  <b>II – AS ÁREAS CONSTRUÍDAS NO NÍVEL DA RUA COM FACHADA ATIVA MÍNIMA DE 25% EM CADA UMA DAS TESTADAS E DE NO MÍNIMO 3M DE EXTENSÃO, DESTINADAS A USOS CLASSIFICADOS NA CATEGORIA NÃO RESIDENCIAL QUE SEJAM PERMITIDOS NAS RESPECTIVAS ZONAS DE USO ATÉ O LIMITE DE 25% DA ÁREA DO LOTE;</b></p>	
<p><b>II.</b> A área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;</p>	<p><i>II. A área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;</i></p>
<p><b>SP URBANISMO</b>  <b>PROPOSTA EXCLUIR INCISO II</b></p>	
<p><b>§ único:</b> Não se aplica aos setores previstos no caput o limite de área não computável previsto no §2º do artigo 62 da Lei 16.402/16</p>	
<p><b>SPURBANISMO</b>  <b>§ 1º - A SOMATÓRIA DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS FICA LIMITADA A 59% DO VALOR CORRESPONDENTE À ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO, MANTIDO O § 1º DO ART. 18 DA LEI 13.260/2001.</b></p>	
<p><b>Art. 11.</b> Em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada a taxa de ocupação máxima será 70 % (setenta por cento da área final do lote).</p>	<p><b>Art. 12.</b> <i>Em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada a taxa de ocupação máxima será 0,7 ( sete decimos )</i></p>
<p><b>SP URBANISMO</b>  Proposta excluir</p>	
<p><b>SP URBANISMO</b>  <b>Art.12.</b> Em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada aplicam-se exclusivamente as disposições específicas dos artigos 5º e 17 da lei 13.260/01, relativas à doação de faixas de alargamento de calçadas.</p>	<p><b>Art. 13.</b> <i>O artigo 17 da Lei 13,260/01 passa a vigorar com a inclusão do Paragrafo Único , com a seguinte redação</i></p>
<p><b>SPURB –</b>  <b>§ 1º:</b> Poderá ser dispensado o atendimento total ou parcial da doação das áreas destinadas a alargamento de calçadas previstas do artigo 17 da Lei 13.260/01 , nas solicitações de reforma com aumento de área construída e ou modificação de uso, para edificações existentes e regulares, ou passíveis de regularização, quando a doação acarretar prejuízo a segurança, estabilidade da edificação, equilíbrio geotécnico do lote, remoção de vegetação significativa ou impossibilidade de atendimento dos recuos em função da doação da área.  <b>§2º AS SOLICITAÇÕES DEVERÃO SERÃO ANALISADAS PELA</b></p>	<p><i>Paragrafo único - A obrigação de doar faixa para alargamento de calçada prevista no "caput" deste artigo não se aplica as edificações existentes e regulares quando esta obrigação implicar em demolição, nos casos de reforma com aumento de área construída inferior a 10% ( dez por cento) da área construída total existente e aumento da taxa de ocupação inferior a 10% ( dez por cento) da área construída total existente e aumento da taxa de ocupação inferior a 10% (dez por cento) da taxa existente</i></p>

<p><b>SPURBANISMO E APROVADAS PELA CTLU</b></p>	
<p><b>SECOVI</b>  <b>Parágrafo único:</b> nas solicitações de reforma com aumento de área construída e/ou modificação de uso, para edificações existentes e regulares, ou passíveis de regularização:  I. – será dispensado o atendimento total da doação das áreas destinadas a alargamento de calçadas prevista no Art. 17 da Lei 13.260/2001, quando o aumento da área construída for menor que 10% da área construída computável existente ou quando o aumento da taxa de ocupação for inferior a 10% da taxa de ocupação existente;  II. poderá ser dispensado o atendimento total ou parcial da doação das áreas destinadas a alargamento de calçadas prevista no Art. 17 da Lei 13.260/2001, quando o aumento da área construída for superior a 10% da área construída computável existente ou quando o aumento da taxa de ocupação for superior a 10% da taxa de ocupação existente, quando a doação acarretar prejuízo a segurança, estabilidade da edificação, equilíbrio geotécnico do lote, remoção de vegetação significativa ou impossibilidade de atendimento dos recuos em função da doação da área.</p>	
<p><b>SPURBANISMO</b>  <b>Art. 14.</b> As edificações destinadas a hospitais, escolas publicas ou privadas, poderão beneficiar-se cumulativamente dos incentivos previstos na Lei 16.402/16 , <b>devendo a contrapartida onerosa ser calculada nos termos da lei 13.260/2001</b></p>	
<p><b>APEOP/CET/SP URB</b>  <b>Art.00</b> O artigo 18 da lei 13.260/01 passa ater a seguinte redação: Todos os empreendimentos destinados aos usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos da citada lei deverão atender o Quadro 4A – Condições de Instalação por Subcategoria de uso anexo a lei 16.402 de 22 de março de 2016.</p>	