

ATA DA 3^a REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

VLADIMIR AVILA – Representante Titular

MARILENA FAJERSZTAJN – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO – Representante Titular

4. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA

LÚCIA NOEMIA SIMONI – Representante Titular

5. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT

REGINA MAIELLO VILLELA – Representante Titular

6. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

ROBIN HLAVNICKA – Representante Titular

7. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

CATARINA CHRISTINA TEXEIRA – Representante Titular

ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA – Representante Suplente

8. ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS – APEOP

PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ – Representante Suplente

9. ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA – Representante Suplente

10. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS – Representante Titular

11. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADOS DE FAVELA – PERÍMETRO

SHEILA MENDES DO NASCIMENTO - Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN – SP URBANISMO

ANTONIA R. GUGLIELMI – SPOBRAS

THOMAS COVELLO - SPOBRAS

CHRISTINA O. KITAMURA – SEHAB

LARISSA B. MENDONÇA - SEHAB

ROBERTO TEIXEIRA V. DE OLIVEIRA – MOVIMENTO MORADORES OUCAE

ANTONIO MIGUEL SANCHEZ - MOVIMENTO MORADORES OUCAE

CLEO ROCHA - MOVIMENTO MORADORES OUCAE

NATÁLIA GOUSSAKOVA - MOVIMENTO MORADORES OUCAE

ARTHUR EDUARDO RAZUK - MOVIMENTO MORADORES OUCAE

EDUARDO CARVALHO - ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS - APEOP

- 1 Às 15h41, do dia 20 de dezembro de 2017, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli - sala 154, o Sr. Vladimir Ávila cumprimenta os presentes e inicia a 3^a Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Segue diretamente com a pauta proposta, e cita ajustes realizados no

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

5 material encaminhado, tendo em vista a realização de reuniões com SEHAB e CET e
6 APEOP, nesta última semana. Esclarece inicialmente a dinâmica proposta e segue
7 com a discussão entre os membros presentes. Todos os itens restantes de análise
8 foram debatidos, resultando no texto abaixo, cujos itens foram percorridos e aprovados
9 por maioria, havendo discordâncias em alguns aspectos, não registrados em ata por
10 motivo de áudio inaudível.

11

12 **MINUTA PARTICIPATIVA DE REVISÃO DO PL722/15, ELABORADA PELO
13 DO GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA
14 ESPRAIADA**

15

16 Aprova Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri
17 Zaidan da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada,
18 nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi e altera
19 disposições da Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001 e
20 15.416 de 22 de junho de 2011.

21

22 A Câmara Municipal de São Paulo,

23

24 **DECRETA**

25 Art. 1º De acordo com as plantas nº 26.945/1; 26.945/2, classificação T-1202, do
26 arquivo da Superintendência de Projetos Viários, bem como as plantas nº 8E-04-78-
27 010 e nº 8E-04-78-011, do arquivo da SPURBANISMO, rubricadas pelo Presidente da
28 Câmara Municipal e pelo Prefeito como parte integrante desta lei, fica aprovado o Plano
29 Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan da Operação Urbana Consorciada
30 Água Espraiada, nos Distritos de Santo Amaro e Itaim Bibi, definido no inciso V do
31 artigo 2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, englobando os melhoramentos
32 públicos a seguir descritos:

33 **I - abertura de vias, com a fixação de alinhamentos viários:**

- 34 a) Entre as ruas Santo Arcádio e Jaceru, conectando a Rua Novo Cancioneiro à Rua
35 Vieira da Silva, com extensão aproximada de 320m (trezentos e vinte metros) e
36 largura de 20m (vinte metros);
- 37 b) Entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Antonio Pacheco Valente, conectando a
38 Rua Jaceru à Rua Joaquim Lima, com extensão aproximada de 80m (oitenta
39 metros) e largura de 20m (vinte metros);
- 40 c) Em prolongamento à Rua Andrea Paulinetti até a Rua Antonio Pacheco Valente,
41 com extensão aproximada de 160m (cento e sessenta metros) e largura de 20m
42 (vinte metros);
- 43 d) Entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Odes Moderna em prolongamento à Rua
44 Pascoal Imperatriz e Miguel Sutil, com extensão aproximada de 150m (cento e
45 cinquenta metros) e largura de 20m (vinte metros);
- 46 e) Entre as ruas José Áureo Bustamante e Henri Dunant, com extensão aproximada
47 de 290m (duzentos e noventa metros) e com larguras de 16m (dezesseis metros)

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

- 48 e 18m (dezoito metros), nas confluências das ruas José Áureo Bustamante e
49 Henri Dunant, respectivamente;
- 50 f) Entre as ruas Henri Dunant e Enxovia, em prolongamento à Rua Chafik Maluf,
51 com extensão aproximada de 110m (cento e dez metros) e largura de 20m (vinte
52 metros);
- 53 g) Entre as ruas Enxovia e Eng. Mesquita Sampaio, conectando o prolongamento
54 da Rua Chafik Maluf descrito na alínea "f" deste inciso com a Rua Rodrigues
55 Paes, com extensão aproximada de 140m (cento e quarenta metros) e largura de
56 20m (vinte metros);
- 57 h) Entre as avenidas Chucri Zaidan e das Nações Unidas, no alinhamento da linha
58 de divisa entre as quadras fiscais 591 e 660, com extensão aproximada de 250m
59 (duzentos e cinquenta metros) e largura de 18m (dezoito metros);
- 60 i) Em prolongamento da Rua Antonio de Oliveira até a confluência com a via
61 descrita na alínea "h" deste inciso, com extensão aproximada de 45m (quarenta e
62 cinco metros) e largura de 14m (quatorze metros);
- 63 j) Entre a Rua Antonio de Oliveira e a Avenida das Nações Unidas, com extensão
64 aproximada de 220,00m (duzentos e vinte metros) e largura de 18m (dezoito
65 metros)
- 66 k) Entre as ruas Fernandes Moreira e Alexandre Dumas, em prolongamento a Rua
67 Antonio José Borges, com extensão aproximada de 70m (setenta metros) e
68 largura de 18m (dezoito metros);
- 69 l) Entre a Rua Verbo Divino e a Avenida das Nações Unidas, com extensão
70 aproximada de 330m (trezentos e trinta metros) e largura 20m (vinte metros);
- 71 m) Entre a Rua Alexandre Dumas e a via descrita na alínea "l" deste inciso, com
72 extensão aproximada de 220,00m (duzentos e vinte metros) e largura de 20m
73 (vinte metros);
- 74 n) Entre as ruas Missionários e Dr. Rubens Gomes Bueno, conectando a Rua
75 Anhembi a Rua Verava, com extensão aproximada de 180m (cento e oitenta
76 metros) e 20m vinte metros de largura;
- 77 o) Entre a Avenida João Dias e a Rua Verava, com extensão aproximada de 120m
78 (cento e vinte metros) e largura de 20m (vinte metros);
- 79 p) Entre as ruas Laguna e Leonel Vaz de Barros, em prolongamento à Rua
80 Castro Verde, com extensão aproximada de 80m (oitenta metros) e largura de
81 32m (trinta e dois metros);
- 82 q) Entre a Avenida João Dias e a Rua África do Sul, com extensão aproximada de
83 240m (duzentos e quarenta metros) e largura de 20m (vinte metros);
- 84 r) Entre as ruas Bragança Paulista e Dr. Rubens Gomes Bueno, com extensão
85 aproximada de 180m (cento e oitenta metros) e largura de 20m (vinte metros);
- 86 s) Abertura de via entre a Av. Chucri Zaidan e Rua Antonio de Oliveira, com
87 extensão de 50m e largura de 20 m;
- 88

89 II - alargamento das seguintes vias, com alteração de alinhamentos viários:

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

- 90 a) Rua Santo Arcádio para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
91 b) Rua Jaceru para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
92 c) Rua Bacaetava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
93 d) Rua Cancioneiro Popular, entre a Avenida Roque Petroni e a Rua Diogo de
94 Quadros, para 20m (vinte metros) de largura;
95 e) Rua Andrea Paulinetti, entre a Rua Cancioneiro Popular e a confluência com
96 a Rua Joaquim Guarani, para 20m (vinte metros) de largura;
97 f) “Rua Antonio Pacheco Valente, entre a Rua Chafik Maluf e a via definida na
98 alínea ‘b’ do inciso I deste artigo, para 20m (vinte metros) de largura;
99 g) Rua Chafik Maluf, entre as ruas Jorge Bruder e Henri Dunant, para 20m
100 (vinte metros) de largura;
101 h) Rua Jorge Bruder, entre a Rua Chafik Maluf e a Avenida Chucri Zaidan,
102 para 20m (vinte metros) de largura;
103 i) Rua Amaro Guerra para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
104 j) Rua Rodrigues Paes para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
105 k) Rua Antonio de Oliveira, entre as ruas Eng. Mesquita Sampaio e Verbo
106 Divino, para 20m (vinte metros) de largura;
107 l) Rua Verava para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
108 m) Rua África do Sul para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
109 n) Rua Caiara para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
110 o) Rua Dakar para 20m (vinte metros) de largura em toda a extensão;
111 p) Rua Centro Africana para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a
112 extensão;
113 q) Rua Acari para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a extensão;
114 r) Rua Castro Verde para 32m (trinta e dois metros) de largura em toda a
115 extensão;
116 s) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e a Avenida das Nações
117 Unidas, para 32m (trinta e dois metros) de largura;
118 t) Rua Laguna, entre a Rua Luís Seraphico Junior e o prolongamento da Rua
119 Castro Verde descrito na alínea “p” do inciso I deste artigo, para 20m (vinte
120 metros), medidos a partir do alinhamento viário do lado ímpar;
121 u) Rua Joaquim Lima de Moraes entre as ruas José Áureo Bustamante e
122 Antonio Pacheco Valente para 20 m;
123 v) Rua Ricardo Lunardelli para 20m (vinte metros) em toda extensão;
124 w) Rua Booker Pittman para 20m (vinte metros) em toda extensão;

125
126 III - Readequações geométricas

- 127
128 a) Rua Chafik Maluf entre Rua Roque Petroni Jr. e Henry Dunant;
129 b) Rua Verbo Divino entre Rua Booker Pittman e Rua Antonio de Oliveira;
130 c) Rua Doutor Rubens Gomes Bueno X Marginal Pinheiros;

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

131 **IV - implantação de equipamentos públicos, na seguinte conformidade:**

- 132 a) Área 1.1: no setor fiscal 087, quadra fiscal 420;
133 b) Área 1.2: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos
134 lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário definido
135 na Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e do alinhamento viário previsto na
136 alínea "p" do inciso I deste artigo;
137 c) Área 1.3: no setor fiscal 087, quadra fiscal 421, em áreas remanescentes dos
138 lotes 0029 e 0039, considerada a implantação do alinhamento viário
139 definido na Lei nº 15.416, de 2011;
140 d) Área 1.4: no setor fiscal 087, quadra fiscal 020, lotes 0070, 0089 e 0091;

141 **V - implantação de praças áreas verdes, na seguinte conformidade:**

- 142 a) Área V.1: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Santo
143 Arcádio e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura
144 de 30m (trinta metros);
145 b) Área V.2: no setor fiscal 085, quadra fiscal 589, lindeira á Rua Pássaros e
146 Flores e á via designada na alínea "a" do inciso I deste artigo, com largura de
147 20m (vinte metros), medidos 10m (dez metros) para cada lado da linha de
148 divisa dos lotes 0001 e 0091;
149 c) Área V.3: no setor fiscal 085, quadra fiscal 648, lindeira à Rua Prof. José
150 Leite Oiticica, entre a Travessa Dr. Paschoal Imperatriz e a via designada
151 na alínea "d" do inciso I deste artigo, com largura de 50m (cinquenta
152 metros);
153 d) Área V.4: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Avenida Roque
154 Petroni e o prolongamento da Rua Andrea Paulinetti previsto na alínea "c"
155 do inciso I deste artigo, com largura de 40m (quarenta metros), medidos a
156 partir da divisa das quadras 656 e 590;
157 e) Área V.5: no setor fiscal 085, quadra fiscal 656, lindeira á Rua Antonio
158 Pacheco Valente, com largura de 10m (dez metros), medidos a partir do
159 alinhamento predial fixado na alínea "f" do inciso 11 deste artigo;
160 f) Área V.6: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lindeira às ruas Thomas
161 Deloney e Bela Vista;
162 g) Área V.7: no setor fiscal 085, quadra fiscal 373, lote 0001, lindeira às ruas
163 Thomas Deloney, Bela Vista e Henri Dunant;
164 h) Área V.8: no setor fiscal 085, quadra fiscal 541, lotes 0003, 0005, 0006,
165 0077, 0089, 0090, 0092, 0093 e 0106, lindeira à Rua Chafik Maluf;
166 i) Área V.9: no setor fiscal 085, quadra fiscal 553, lotes 0161, 0162, 0163 e
167 parcela do lote 0001 definida pelo prolongamento da linha de divisa de
168 fundos dos lotes 0161; 0162, 0163 e pelo alinhamento viário definido na Lei
169 nº 15.416, de 2011, lindeira à Rua Eng. Mesquita Sampaio;

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA

REALIZADA EM 20/12/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

- 170 j) Áreas V.10 e V.11: no setor fiscal 087, quadra fiscal 480, com largura de
171 20m (vinte metros), lindeiras à via designada na alínea "I" do inciso I deste
172 artigo;
- 173 k) Área V.12: no setor fiscal 087, quadra fiscal 430, lote 0038, lindeira á
174 Avenida Prof. Alceu Maynard Araújo;
- 175 l) Área V.13: no setor fiscal 087, quadra fiscal 431, em remanescente da
176 implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011,
177 lindeira à Rua Luis Seraphico Junior e à Avenida Prof. Alceu Maynard
178 Araújo;
- 179 m) Área V.14: no setor fiscal 087, quadra fiscal 022, em remanescente da
180 implantação do alinhamento viário definido na Lei nº 15.416, de 2011, e
181 trecho da Rua do Carreira de Pedra;
- 182 n) Área V.15: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, faixa lindeira á via
183 designada na alínea "r" do inciso I deste artigo;
- 184 o) Área V.16: no setor fiscal 087, quadra fiscal 016, lindeira à Rua
185 Missionários;
- 186 p) Área V.17: no setor 087, quadra 016, lindeira à Rua Bragança Paulista e à
187 via designada na alínea "r" do inciso I deste artigo.

188 **VI - Implantação de Parque Municipal Urbano** no perímetro definido pelas ruas Luiz
189 Seraphico Junior, Av. Professor Alceu Maynard Araújo, Rua Cel. Adriano Machado e
190 Av. João Carlos da Silva Borges, compreendendo as áreas públicas situadas no setor
191 087, quadra 131

192 **Art. 2º** Aos proprietários que doarem à Municipalidade áreas necessárias à execução
193 dos melhoramentos públicos aprovados por esta lei ou pelas demais leis da Operação
194 Urbana Consorciada Água Espraiada fica assegurado o direito de calcular os potenciais
195 construtivos básico e máximo do lote remanescente em função de sua área original.

196 **§ 1º** As áreas doadas para a criação de praças e áreas verdes previstas no inciso
197 V do artigo 1º, desta lei, poderão ser consideradas no cálculo de taxa de permeabilidade
198 e da cota ambiental do lote remanescente, nos termos das leis 16.050, de 2014 e 16.402,
199 de 2016, devendo a taxa de permeabilidade ser calculada sobre a área do lote original.

200 **§ 2º** É facultado aos empreendimentos confrontantes aos melhoramentos públicos
201 previstos nos incisos I e V do artigo 1º, desta lei, a abertura de acessos a pedestres ou
202 fachadas ativas para novos alinhamentos.

203 **§ 3º** Os proprietários dos imóveis, inclusive os que já tenham CEPACs
204 vinculados em data anterior à promulgação desta lei, que sejam parcialmente atingidos
205 pelos melhoramentos previstos nos incisos I e V do artigo 1º desta lei poderão propor
206 remanejamento da área indicada nas plantas anexas dentro de seu imóvel, proposta que
207 deverá ser aprovada pela SPURBANISMO.

208 **Art. 3º** Nos empreendimentos propostos para os lotes lindeiros aos alinhamentos viários
209 fixados nos incisos I e II do artigo 1º da presente lei:

210 I - fica dispensada a observância do recuo de subsolo, exceto para os pavimentos
211 aflorantes e respeitados os alinhamentos prediais aqui fixados;

212 II- fica dispensada a doação da faixa destinada a alargamento de calçada,
213 prevista no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001.

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

214 **Art. 4º** Quando a extensão de qualquer das faces de quadra exceder 100m (cem
215 metros), deverão ser fixadas servidões de passagem para pedestres ao longo da quadra,
216 com largura mínima de 6m (seis metros), de modo que a distância entre os logradouros
217 que definem a face de quadra e a servidão de passagem, ou entre as servidões de
218 passagem, não seja superior a 100m (cem metros).

219 §1º A implantação da medida prevista no "caput" será condição para a expedição
220 do Certificado de Conclusão da edificação.

221 §2º A servidão de passagem deverá ser objeto de registro na matrícula do
222 imóvel.

223 **Art. 5º** As doações de parcelas de terreno para implantação dos melhoramentos viários
224 previstos nos incisos I e II do artigo 1º, ou das passagens de pedestres de que trata o
225 artigo 4º poderão ser feitas com a reserva de servidão, em favor do imóvel
226 remanescente, de uso do subsolo ou do espaço aéreo da área doada, observadas as regras
227 definidas nos §§ 1 a 4, deste artigo.

228 § 1º A reserva de servidão de uso prevista neste artigo terá como exclusiva
229 finalidade a instalação de redes de infraestrutura e a circulação de pessoas e veículos.

230 § 2º A projeção da área de servidão poderá onerar, no máximo, 20% (vinte por
231 cento) da área doada e a área da servidão de subsolo poderá onerar, no máximo, 50%
232 (cinquenta por cento) da área doada.

233 § 3º A ocupação do espaço aéreo somente poderá ocorrer a partir da altura de
234 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do ponto mais alto da área
235 doada.

236 § 4º A servidão de uso do subsolo deverá estar, no mínimo, 3m (três metros)
237 abaixo do nível da via.

238 **Art. 6º** Os artigos 9º, 11 e 15 da Lei nº 13.260, de 2001, com modificações posteriores,
239 passam a vigorar com as seguintes alterações:

240 "Art. 9º Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área
241 construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela
242 legislação vigente na data do protocolamento do respectivo pedido de vinculação de
243 CEPACs, realizado na forma do decreto regulamentador da Operação Urbana
244 Consorciada."

245 "§ 1º O total da área adicional construída para o SETOR JABAQUARA será de
246 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados)."

247 "§2º O total da área adicional construída para o SETOR BROOKLIN será de
248 1.150.000m² (um milhão cento e cinquenta mil metros quadrados)."

249 "§3º O total da área adicional construída para o SETOR BERRINI não poderá
250 exceder a 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), desde que
251 113.895,09m² (Cento e treze mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados),
252 disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao
253 uso residencial)."

254 "§4º O total da área adicional construída para o SETOR MARGINAL
255 PINHEIROS será de 600.000m² (seiscentos mil metros quadrados)."

256 "§5º O total da área adicional construída para o SETOR CHUCRI ZAIDAN será
257 de 2.000.000m² (dois milhões de metros quadrados)."

258 "§6º Fica instituída reserva técnica de potencial adicional de construção de
259 500.000 m² (quinquzentos mil metros quadrados) a ser distribuída pela SP Urbanismo para
260 fins de atendimento dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada,
261 após avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental da medida."

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

262 “§7º A avaliação técnica prevista no §6º deste artigo será realizada pela SP
263 Urbanismo, ouvidos o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água
264 Espraiada e a Secretaria do Verde e do Meio ambiente, tendo por objetivo o setor no
265 qual restar, no máximo 50.000m² do estoque de potencial adicional de construção.”

266 “§8º A avaliação técnica prevista no parágrafo anterior deverá considerar o
267 efetivo adensamento dos setores em relação às estimativas de adensamento que constam
268 do EIA-RIMA desta operação urbana e demais elementos relevantes do ponto de vista
269 econômico, urbanístico e ambiental, tais como adensamento habitacional, demanda por
270 equipamentos públicos, geração de tráfego e demanda por transporte público, aspectos
271 climáticos, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, entre outros.”

272 “§9º A avaliação técnica relativa aos setores que já se encontram na situação
273 descrita no parágrafo sétimo deverá ser iniciada imediatamente após a publicação desta
274 lei.”

275 “Art. 11. Fica autorizado o Executivo a emitir até 4.490.999 (Quatro milhões,
276 novecentos e noventa mil, novecentos e noventa e nove) Certificados de Potencial
277 Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e
278 modificação do uso do solo e demais parâmetros urbanísticos que serão convertidos de
279 acordo com a Tabela de Equivalência a seguir descrita.”

280 “Art. 15. A desocupação de imóveis, quando atingidos pelas intervenções viárias e
281 implantação de sistemas de áreas verdes e espaços públicos dessa operação urbana
282 consorciada, deverá atentar para o direito de atendimento habitacional das famílias
283 previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas
284 habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo à época da
285 intervenção, sejam eles conduzidos exclusivamente pela Prefeitura ou em parceria com
286 outros órgãos da administração direta ou indireta municipal, estadual ou federal ou com
287 particulares”.

288 Art. 7º. A alínea "j" do inciso II do Art. 5º da Lei 13.260/2001 passa a vigorar com a
289 seguinte redação:

290 "j) para os lotes contidos no perímetro definido pelas Avenidas Vereador José Diniz,
291 Jornalista Roberto Marinho, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente
292 Leporace, Bernardino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Jr :

293 j.1) admitem-se os usos R1, R2h, R2v, HIS, HMP, nR1, exceto as categorias nR1-12;
294 nR1-13; nR1-14; nR1-15 e nR1-16, aplicando-se, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e
295 "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona
296 ZER-1;

297 j.2) o acesso viário por via limítrofe á ZER 1 não contida no perímetro da Operação
298 Urbana Consorciada Água Espraiada só será admitido para empreendimentos de uso
299 residencial,

300 j.3) o gabarito de altura máximo é de 18m(dezoito metros)”.

301 Art.8º. O artigo 18 da lei 13.260/01 passa a ter a seguinte redação:

302 “Art. 18. Todos os empreendimentos destinados aos usos não residenciais que fizerem
303 uso dos dispositivos da citada lei deverão atender o Quadro 4A – Condições de
304 Instalação por Subcategoria de uso anexo a lei 16.402 de 22 de março de 2016.”

305 Art. 9º. Em todos os setores da OUCAE, são consideradas áreas não computáveis.

306 a) As áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e
307 cinco por cento) em cada uma das testadas e de, no mínimo 3,00m (três
308 metros) de extensão, destinados aos usos não residenciais nR1 e nR2, que

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

309 sejam permitidos nas respectivas zonas de uso, até o limite de 50% da área
310 do lote;

311 **b)** As áreas não computáveis previstas na legislação edilícia;

312 **§ único:** A área não computável do empreendimento fica limitada a 59% da área
313 construída total da edificação, mantido o artigo 1º do artigo 18 da lei 13.260, de 2001.

314 **Art. 10.** Em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada a taxa
315 de ocupação máxima será 70 % (setenta por cento) da área final do lote.

316 **Art.11.** Em todos os setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada aplicam-
317 se exclusivamente as disposições específicas dos artigos 5º e 17 da lei 13.260/01,
318 relativas à doação de faixas de alargamento de calçadas.

319 **§1º**– poderá ser dispensado o atendimento total ou parcial da doação das áreas
320 destinadas a alargamento de calçadas prevista no Art. 17 da Lei 13.260/2001, quando o
321 aumento da área construída for inferior a 10% da área construída computável existente
322 ou quando o aumento da taxa de ocupação for inferior a 10% da taxa de ocupação
323 existente, ou quando a doação acarretar prejuízo à segurança, estabilidade da edificação,
324 equilíbrio geotécnico do terreno, remoção de vegetação significativa ou impossibilidade
325 de atendimento dos recuos em função da doação da área.

326 **§2º** as solicitações de dispensa de atendimento total ou parcial da doação das áreas
327 destinadas a alargamento de calçadas, nos termos do § 1º do presente artigo deverão ser
328 analisadas pela SP Urbanismo e aprovadas pela CTLU.

329 **Art. 12.** As edificações destinadas a hospitais, escolas públicas ou privadas, poderão
330 beneficiar-se cumulativamente dos incentivos previstos no artigo 114 da Lei 16.402/16,
331 devendo a contrapartida financeira ser calculada nos termos da lei 13.260/2001.

332 **Art. 13.** Na área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada,
333 definida no § 2º do Art. 1º da Lei 13.260/2001, não se aplicam as disposições relativas à
334 cota de solidariedade prevista no artigo 111 da Lei 16.050/13.

335 **Art. 14.** O inciso III do artigo 3º da lei 13.260/01 passa a ter a seguinte redação:

336 “III) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e
337 reurbanização, assegurando-se o atendimento habitacional definitivo das famílias de
338 baixa renda atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro
339 desta Operação Urbana Consorciada.

340 **Art.15.** Ficam incluídos ao inciso III do artigo 3º da lei 13.260/01 os incisos: “b”, “c” e
341 “d” com a seguinte redação:

342 “b) O atendimento habitacional mencionado no presente inciso deverá ser
343 efetivado no perímetro da OUCAE para as famílias previamente cadastradas,
344 desde que se enquadrem nos critérios e programas habitacionais em vigor no
345 Município de São Paulo à época da intervenção;”

346 “c) Até a viabilização do atendimento habitacional definitivo, as famílias
347 receberão atendimento habitacional provisório, continuado, de acordo com os
348 programas disponíveis no momento;”

349 “d) Novas remoções para frentes de obras somente poderão ocorrer mediante
350 previa apresentação de Plano de Atendimento para a totalidade das famílias já
351 inseridas em auxílio aluguel, bem como as famílias a serem removidas,
352 indicando os empreendimentos habitacionais previstos e a fonte de recursos para
353 a sua viabilização;”

354 **Art. 16.** O §5º do artigo 22 da lei 13.260/01, incorporado ao texto legal por meio do
355 artigo 2º da lei 15.416/11 passa a vigorar com a seguinte redação:

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

356 “§5º No mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados a partir
357 da promulgação desta lei com a alienação de CEPACs deverão ser aplicados em
358 Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência da Operação Urbana
359 Consorciada Águas Espraiada, até o reassentamento definitivo de todas as famílias
360 previamente cadastradas e atingidas pelas obras e outras intervenções previstas na lei”.
361 **Art. 17.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis nº 7.283,
362 de 1º de abril de 1969 e 7.302 de 30 de abril de 1.969.
363

364 Nota: Os termos do documento acima transcrito ainda serão analisados e revistos
365 durante a próxima reunião do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada. A pedido do
366 colegiado fica registrado que esta ata consiste da transcrição das decisões em texto
367 frente às tabelas das propostas analisadas durante esta 3ª Reunião Extraordinária.
368 Também documentamos os problemas técnicos sofridos com o áudio da gravação da
369 reunião.
370

371 Ao final do debate, o **Sr. Roberto Teixeira Vasconcellos de Oliveira**, representante
372 do Movimento dos Moradores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada –
373 Campo Belo, apresenta solicitação de revisão de questão urbanística diante da
374 manutenção do zoneamento como ZER em sua região. Cita a tendência deste local
375 em recepcionar atividades não residenciais e da existência de muitos edifícios
376 construídos na área, através da aquisição de parâmetros da Operação Urbana.
377 Sugere alteração na lei para que seja possível a modificação de uso de imóveis que
378 não possam ser remembados para adesão à Operação Urbana. **Sr. Vladimir Ávila**
379 esclarece a impossibilidade de alteração do zoneamento através do PL 722/2015,
380 porém propõe orientação de encaminhamento da proposta. Propõe ainda aos
381 membros presentes que as contribuições apresentadas durante a reunião sejam
382 sistematizadas e encaminhadas – por e-mail, aos representantes para análise do texto
383 final e apresentação de contribuições, caso julgarem necessário. Sem mais nada a
384 tratar, encerra a reunião às 20h09.

SÃO PAULO URBANISMO


VLADIMIR AVILA

Representante Titular



MARILENA FAJERSZTAJN

Representante Suplente

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

AUSENTE

PATRICIA MARRA SEPE

Representante Titular

AUSENTE

EVELYN CALISTRO VIEIRA

Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS - SMSO

AUSENTE

MARIANGELA MARIANI

Representante Titular

AUSENTE

MARCOS SCARPI

Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

REGINA MAIELLO VILLELA

Representante Titular

AUSENTE

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES

Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

AUSENTE

ALEXANDRO PEIXE CAMPOS

Representante Titular

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO

Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA

Chaymuri

LUCIA NOEMIA SIMONI

Representante Titular

AUSENTE

MARIA LAURA FOGAÇA ZEI

Representante Suplente

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF

HENRIQUE DE CASTILHO PINTO
Representante Titular

AUSENTE

SIMONE MENDES THOMSEN DE ANDRADE
Representante Suplente

PREFEITURA REGIONAL SANTO AMARO

AUSENTE
FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO
Representante Titular

AUSENTE
ACÁCIO MIRANDA DA SILVA FILHO
Representante Suplente

PREFEITURA REGIONAL JABAQUARA

AUSENTE
ADRIANA VIEIRA
Representante Titular

AUSENTE
ROSANA GIACOMINA MARIA ALFIERI
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

ROBIN HLAVNICKA
Representante Titular

AUSENTE
CIBELE MARTINS SAMPAIO
Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB


CATARINA CHRISTINA TEIXEIRA
Representante Titular


ESTEVÃO SABATIER SIMÕES FERREIRA
Representante Suplente

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

AUSENTE

MARCELA GARCIA HENRIQUE
Representante Titular

AUSENTE

MARCOS MOLITERNO
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

AUSENTE

ANTÔNIO MARCOS DÓRIA VIEIRA
Representante Titular

PATRÍCIA MAROJA BARATA CHAMIÉ
Representante Suplente

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECORI

AUSENTE

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

AUSENTE

TÂNIA PANTANO
Representante Suplente

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

AUSENTE

LUIZ ANTONIO DE ANDRADE
Representante Titular

MÁRCIA ISIS FERRAZ DE SOUZA
Representante Suplente

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

Maria Lúcia Refrinetti R. Martins
MARIA LÚCIA REFRINETTI R. MARTINS

AUSENTE

JOÃO FERNANDO PIRES MEYER



ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA ESPRAIADA
REALIZADA EM 20/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

Representante Titular	Representante Suplente
UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM	
AUSENTE	AUSENTE
CARLINA HENRIQUE DA SILVA	BENEDITO R. BARBOSA
Representante Titular	Representante Suplente
ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA	
 SHEILA MENDES DO NASCIMENTO	AUSENTE
Representante Titular	OLAVO GERALDO
	Representante Suplente