

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

**LEI Nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001**

Estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual 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 Grupo de Gestão, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

**D E C R E T A:**

## **Capítulo I - Do Conceito e Do Programa de Intervenções**

### **Seção I - Do Conceito**

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

**§1º.** Todo aquele que quiser se utilizar da presente Lei, além do pagamento da contrapartida, deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII, 6º e 17, bem como as demais disposições e restrições urbanísticas contidas nesta Lei.

**§ 2º.** Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Água Espraiada pelo perímetro assinalado na Planta nº BE-04-7B-001, que integra o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização -EMURB, que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, 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 R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova Iorque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José

Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçu, deflete à esquerda, 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 Rua Nicolau Zarvos, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica de Jesus, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. 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 direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paoliello, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Guassatungas, deflete à direita, 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, segue 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. 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. 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. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. Rodes, segue até a confluência com a R. Palacete das Águias, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Palestina, 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. Vicente Leporace, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Conde de Porto Alegre, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José dos Santos Jr., deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à direita, segue até 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. Ministro José Gallotti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bartolomeu Feio, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gabriel de Lara, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, 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 Pacheco 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. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. D<sup>a</sup>. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira 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, deflete à direita, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A - B até o ponto B, segue pela 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 Bourroul, 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 o ponto C (do segmento C - D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C - D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E - F), deflete à direita, segue pelo segmento E - F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G - H), deflete à direita, segue pelo segmento G - H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I - J), deflete à direita, segue pelo segmento I - J até a confluência com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), 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.

**Art. 2º.** Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

**I – SETOR JABAQUARA**, compreendido pelo 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 Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica de Jesus, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. 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 direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paoliello, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Guassatungas, deflete à direita, 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, segue 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 R. Nilópolis, 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. 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 Montemor, 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. Rainha 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 direita, 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. Alba, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Myron Clark, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001. compreendido pelo 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 R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova Iorque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, 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 sua mudança de nome para R. Rodes, segue até a confluência com a R. Palacete das Águias, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Palestina, 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. Vicente Leporace, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Conde de Porto Alegre, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José dos Santos Jr., deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à direita, segue até 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. Ministro José Gallotti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bartolomeu Feio, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gabriel de Lara, deflete à esquerda, segue até confluência com a R. Francisco Dias Velho, 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. compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, 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 R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a Av. Nações Unidas, deflete à direita, segue até a R. Saí de Sete Cores, deflete à direita, segue até a Av. Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial no encontro com Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

**II – SETOR BROOKLIN**, compreendido pelo 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 R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova Iorque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R.

Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a R. Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, 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 sua mudança de nome para R. Rodes, segue até a confluência com a R. Palacete das Águias, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Palestina, 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. Vicente Leporace, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Conde de Porto Alegre, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José dos Santos Jr., deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à direita, segue até 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. Ministro José Gallotti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bartolomeu Feio, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gabriel de Lara, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espreada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiaba, 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.

**III – SETOR BERRINI**, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, 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. Araçaiaba, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espreada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a Av. Nações Unidas, deflete à direita, segue até a R. Saí de Sete Cores, deflete à direita, segue até a Av. Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial no encontro com Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

**IV – SETOR MARGINAL PINHEIROS**, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nações Unidas, esquina com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), segue até a confluência com a Ponte do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A - B até o ponto B, segue pela 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 Bourroul, 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 o ponto C (do segmento C - D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C - D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E - F), deflete à direita, segue pelo segmento E - F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G - H), deflete à direita, segue pelo segmento G - H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I - J), deflete à direita, segue pelo segmento I - J até o ponto inicial na confluência da R. Saí de Sete Cores (ponto J) com a Av. Nações Unidas, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

**V – SETOR CHUCRI Z Aidan**, compreendido pelo 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. Dª. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira 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 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.

**VI – SETOR AMERICANÓPOLIS**, onde será priorizada a implantação de Programas Habitacionais, compreendendo os seguintes perímetros:

a) o primeiro, que começa na 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, segue 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, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001;

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, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Dr. Alcides de Campos, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

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. 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 na confluência com a Av. Benigno Carrera, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001.

**VII – Setor ZEIS**, considerado **Zona Especial de Interesse Social**, tendo como objetivo a

consolidação das famílias moradoras e a produção de Habitações de Interesse Social, determinado pelos seguintes perímetros, conforme indicado na Planta n.º BE-04-7B-001:

a) inicia-se na Av. Eng. Luis Carlos Berrini, segue até a confluência com a R. Charles Coloumb, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Georg Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à direita e segue até a confluência com a Av. Eng. Luis Carlos Berrini.

b) inicia-se na R. Bragança Paulista, segue até a confluência com a R. Marcileia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Carmo do Rio Verde, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Missionários, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Bragança Paulista

c) inicia-se na R. Luís Seraphico Jr., segue até a confluência com o futuro prolongamento da Av. Chucri Zaidam, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luis Seraphico Júnior.

d) inicia-se na R. Iguazú, segue até a confluência com a Rua Sônia Ribeiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gutemberg, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Casimiro de Abreu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Iguazú.

e) inicia-se na Av. Água Espraiada, segue até a confluência com a R. Prof. Miguel Maurício da Rocha, deflete à direita, segue a confluência com a R. Acapurana, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tibiriça, deflete à direita e segue até a confluência com a Av. Água Espraiada.

f) inicia-se na R. Alba, segue até a confluência com a R. Tenete Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Prof. Fco. Emygdio da Fonseca Telles, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Alba.

g) inicia-se na R. Prof. Fco. Emygdio da Fonseca Telles, segue até a confluência com a R. Estevão Mendonça, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nelson Washington Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rishin Matsuda, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Prof. Fco Emygdio da Fonseca.

h) inicia-se na R. Gustavo da Silveira, segue até a confluência com a R. Henrique Wickbold, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Conselheiro Elias de Carvalho, segue até a confluência com a Av. Santa Catarina, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rishin Matsuda, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gustavo da Silveira.

i) inicia-se na R. Franklin Magalhães, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rodolfo Garcia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Guaiepeva, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Franklin Magalhães.

j) inicia-se na R. Embiara, segue até a confluência com a R. Franklin Magalhães, deflete à direita, e segue até o futuro prolongamento da Av. Água Espraiada, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alexandre Martins Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Embiara.

l) inicia-se na R. Navarra, segue até a confluência com a R. Bertold Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tte. Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Coriolano Durand, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra.

m) inicia-se na R. Camilo Carrera, segue até a confluência com a R. Brasilina Fonseca, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cidade de Bagda, deflete à direita, e segue até a confluência com a R. Camilo Carrera.

n) inicia-se na R. Concepcion Arenal, segue até a confluência com a R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. José E. de Magalhães, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal.

o) inicia-se na R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré, segue até a confluência com o prolongamento futuro da Av. Eng. George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santa Catarina, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré.

p) inicia-se na R. das Rolinhas, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arnaldo Augusto de Sá, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. do Céu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Das Rolinhas.

q) inicia-se na R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete à direita, segue até a confluência com a R. do Céu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira.

r) inicia-se na R. das Jóias, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Capitão Valdir Alves da Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Jóias.

s) inicia-se na R. Santa Rita D'Oeste, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete a direita, segue até a confluência com a R. Porcelana, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D'Oeste.

t) inicia-se na R. Coroa Imperial, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Onofre Silveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Coroa Imperial.

u) inicia-se na R. Onofre Silveira, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hidelbrando Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Onofre Silveira.

v) inicia-se na R. Hidelbrando Siqueira, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a Tr. Bierremback, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hidelbrando Siqueira.

x) inicia-se na R. Dr. Alcides de Campos, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Mário de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Alcides de Campos.

y) inicia-se na R. Natalino Amaro Teixeira, segue até a confluência com a R. Agapito Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eng.º Armando de Arruda Pereira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Natalino Amaro Teixeira.

z) inicia-se na R. José Bonifácio, segue até a confluência com o prolongamento da R. Marcelo Pascoal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Déborah Pascoal, deflete à direita, segue até a confluência com a projeção do prolongamento da Av. Água Espraiada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Eng.º Armando de Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Bonifácio.

Parágrafo único. Fica assegurado aos proprietários de imóveis contidos nos perímetros descritos nos incisos I a VII deste artigo, a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta Lei, como alternativa às disposições da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

## **Seção II – Do Programa de Intervenções**

**Art. 3º.** O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias, e será realizado através das seguintes obras e intervenções:

**I)** Desapropriações para a realização das obras necessárias à implementação da Operação Urbana Consorciada aprovada nesta Lei.

**II)** Conclusão e adequação da Avenida Água Espreiada:

**a)** Conclusão da Avenida Água Espreiada a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, com os complementos viários necessários;

**b)** Implantação de viadutos com acessos à Avenida Água Espreiada:

- Av. Eng. Luís Carlos Berrini

- Av. Santo Amaro

- Av. Pedro Bueno

- Av. George Corbisier

**c)** Implantação de conexões às ruas transversais restringindo o acesso à Avenida Água Espreiada;

**d)** Implantação de complexo viário, com pontes, interligando a Avenida Água Espreiada com as marginais do Rio Pinheiros;

**e)** Implantação de passarelas de transposição ao longo da Avenida Água Espreiada;

**f)** Implantação das vias locais margeando a Avenida Água Espreiada.

**III)** Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

**a)** Para a implantação das unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, na forma anteriormente prevista, a Prefeitura poderá conceder à empresa privada que construir aquelas unidades através de quaisquer Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, estabelecidos pela Medida Provisória n.º 2.212, de 30 de agosto de 2001, como, por exemplo, o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, instituído pelo Governo Federal através da Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, o valor complementar do preço do terreno estabelecido nesses programas até o limite de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por unidade construída.

**IV)** Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias.

**V)** Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

**VI)** Alargamento da Av. Washington Luís no trecho compreendido no perímetro desta Operação Urbana.

**VII)** Implementação de programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada por esta Operação.

**VIII)** Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada.

**Parágrafo único.** Os investimentos necessários para implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações das obras necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada, 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 Consorciada Água Espreada 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. Desenvolver um programa que garanta o atendimento à população que vive em habitações sub-normais, atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta Lei, em conjunto com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes, com implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização;
- III. Criar estímulos para a implantação de usos diversificados, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes inclusos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas;
- IV. Incentivar a mescla de usos para estimular a dinâmica urbana;
- V. Dotar o perímetro da Operação Urbana Consorciada de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos;
- VI. Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas objetivadas pela presente Operação Urbana Consorciada;
- VII. Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções descrito no artigo 3º desta Lei, em especial a conclusão da Avenida Água Espreada, 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;

VII. 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. Prever a implantação, em cada nova edificação, de dispositivo de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

**parágrafo único** - Respeitando-se integralmente o Programa de Intervenções previsto nesta Lei, bem como todas as medidas urbanísticas necessárias, a presente Operação Urbana Consorciada deverá considerar os planos diretores de bairros que eventualmente venham a ser legalmente definidos. Para o perímetro delimitado na Planta nº BE-04-7B-001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, que integra a presente Lei, e constante do art. 1º, §2º desta Lei, observadas as limitações previstas na Seção V, do Capítulo III desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

## **Seção II - Das Diretrizes Específicas**

**Art. 5º.** Para o perímetro delimitado na Planta nº BE-04-7B-001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, que integra a presente Lei, e constante do art. 1º, §2º 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 Jabaquara:**

- a) Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização -EMURB;
- b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;
- c) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, I1, S1 e E1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;
- d) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- e) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

f) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, I1, S1 e S2, exceto boates e casas noturnas;

g) recuos mínimos:

g.1) frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas 'a' e 'b' desse inciso;

g.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b', ou contados da divisa com outro lote;

g.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b', ou contados da divisa com outro lote.

h) gabarito: sem limite

## II - Para os lotes contidos no **Setor Brooklin**:

a) Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização -EMURB;

b) faixa de 4 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;

c) lote mínimo de 2.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 25 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;

d) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, S1 e S2, exceto boates, casas noturnas, C2.3, S2.8, S2.9, motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart in door", "paintball", salões de festas, bailes e "buffets";

e) taxa de ocupação máxima: 0,50 no térreo e térreo +1, e 0,25 acima do térreo + 1;

f) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

g) recuos mínimos do térreo e térreo + 1:

g.1) frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas 'a' e 'b' desse inciso;

g.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso; ou contados da divisa com outro lote;

g.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

h) recuos mínimos acima do térreo + 1:

h.1) frente = 6 metros

h.2) lateral = 4,5 metros

h.3) fundo = 5 metros

i) gabarito: sem limite;

j) para os lotes contidos no perímetro definido pela Avenidas Vereador José Diniz, Água Espirada, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernadino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Júnior, o acesso viário somente será feito pela via local, admitindo-se os usos R1, C1, C2 e S1, exceto as categorias S1.5 e S1.6, aplicando-se, desta Lei, apenas as alíneas 'a', 'b' e 'c' deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona Z1.

k) os lotes lindeiros a Z1, localizados no perímetro constituído pela Av. Portugal, Rua Flórida, Av. Santo Amaro e Rua Michigan, no perímetro constituído pela Av. Portugal, Ruas Michigan, Ribeiro do Vale e Arizona, no perímetro constituído pelas Ruas Ribeiro do Vale, Castilho, Guaraiúva e Arizona; e no perímetro constituído pelas Ruas Flórida, Nova Iorque, Michigan e Califórnia, deverão observar os índices e parâmetros abaixo:

k.1) taxa de ocupação máxima de 0,25;

k.2) coeficiente de aproveitamento máximo de 2,0;

k.3) gabarito < 25 metros;

k.4) recuos mínimos:

k.4.1) frente = 6 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso;

k.4.2) lateral = 4,5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso; ou contados da divisa com outro lote;

k.4.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote.

### III - Para os lotes contidos no **Setor Berrini**:

a) Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no

artigo 28 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização -EMURB;

b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;

c) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto C1, I1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;

d) taxa de ocupação máxima de 0,50;

e) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

f) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, C3 E1, E2, E3, I1, S1, S2 e S3, exceto boates e casas noturnas;

g) recuos mínimos:

g.1) frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas 'a' e 'b' desse inciso;

g.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

g.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'b' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote.

h) gabarito: sem limite;

i) para os lotes contidos no perímetro compreendido pelas Ruas Soberana, Porto Martins, Kansas e pela Av. Nova Independência, cujos proprietários aderirem à presente Operação Urbana Consorciada, serão admitidos apenas os usos R1, R2 e R3.

#### **IV - Para os lotes contidos no Setor Marginal Pinheiros:**

a) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;

b) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;

c) taxa de ocupação máxima de 0,50;

- d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- e) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;
- f) recuos mínimos:
  - f.1) frente = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso;
  - f.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;
  - f.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote.
- g) gabarito: sem limite.

**V - Para os lotes contidos no Setor Chucri Zaidan:**

- a) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei;
- b) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em Lei específica vigente;
- c) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- e) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;
- f) recuos mínimos:
  - f.1) frente = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso;
  - f.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;
  - f.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea 'a' desse inciso, ou contados da divisa com outro lote.
- g) gabarito: sem limite.

**VI - Para os lotes contidos no SETOR AMERICANÓPOLIS, ficam mantidos os índices e parâmetros da legislação vigente na data de publicação desta Lei.**

**VII – Para os lotes localizados no SETOR ZEIS, os parâmetros de uso e ocupação do solo serão aqueles contidos no Decreto n.º 31.601/92, que estabelece critérios para a construção de unidades de Habitações de Interesse Social do Município, bem como legislação posterior pertinente, observando-se:**

- a) Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no

artigo 28 desta Lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização -EMURB;

b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta Lei.

**Art.6º.** A utilização do estoque de potencial adicional de construção para cada Setor deverá observar o percentual abaixo para a mescla de usos admitidos:

I – mínimo de 30% (trinta por cento), para usos residenciais;

II – máximo de 70% (setenta por cento), para os demais usos admitidos nesta Lei.

**§1º** Será admitido, de forma onerosa, o uso misto residencial e comercial, ou de serviços, excetuados postos de abastecimento e comércio de produtos perigosos, quando não permitido na legislação de zoneamento vigente.

**§2º** O eventual ajuste dos percentuais permitidos em cada Setor caberá à Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, através da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, e o Grupo de Gestão definido no §1º do artigo 19, obedecendo o disposto nos incisos I e II.

**Art.7º.** Nos Setores de implantação de Habitações de Interesse Social – HIS, no âmbito desta Operação Urbana Consorciada, deverão ser previstos usos complementares à função habitacional, bem como espaços públicos.

### **Capítulo III – Dos Meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espreada**

#### **Seção I - Da outorga onerosa de índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo**

**Art. 8º.** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, o potencial adicional de construção e a modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, nos termos desta Lei.

**§1º.** Para o uso do subsolo deverão ser observados os recuos e demais disposições definidos na legislação vigente até a data da promulgação desta Lei.

**§2º.** A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção e modificação do uso

do solo e parâmetros urbanísticos prevista neste artigo será realizada através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção, nos termos da Seção II deste Capítulo.

**Art.9.** Para os fins desta Lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data de promulgação desta Lei.

**Parágrafo único.** O total da área adicional construída fica limitado a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) para o **SETOR JABAQUARA**, e a 3.250.000 m<sup>2</sup> (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) para os demais Setores.

**§1º.** O total da área adicional construída para o **SETOR BROOKLIN** não poderá exceder a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) m<sup>2</sup>.

**§2º.** O total da área adicional construída para o **SETOR BERRINI** não poderá exceder a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) m<sup>2</sup>.

**§3º.** O total da área adicional construída para o **SETOR MARGINAL PINHEIROS** não poderá exceder a 600.000 (seiscentos mil) m<sup>2</sup>.

**§4º.** O total da área adicional construída para o **SETOR CHUCRI Z Aidan** não poderá exceder a 2.000.000 (dois milhões) m<sup>2</sup>.

**§5º.** Atingidos os 3.250.000 m<sup>2</sup> (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados), se esgotará a oferta de Certificados de Potencial Adicional de Construção, independentemente dos limites definidos para cada Setor nos §§ 1º a 4º.

**Art.10.** Para os fins desta Lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a permissão de usos não conformes com a legislação vigente que passam a ser admitidos a partir da data da promulgação desta Lei.

## **Seção II – Da Emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construir**

**Art. 11.** Fica autorizado o Executivo a emitir 3.750.000 (três milhões, setecentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a tabela de equivalência a seguir descrita:

SETORES	1 (um) CERTIFICADO equivale a:	
	Área Adicional de Construção	Área de terreno referente à Modificação de Usos e Parâmetros
JABAQUARA	3 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
BROOKLIN	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
BERRINI	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
MARG. PINHEIROS	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
CHUCRI Z Aidan	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>

**§1º.** O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção é de R\$ 300,00 (trezentos reais), podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA, ouvidos a Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU e o Grupo de Gestão previsto no §1º do art. 19 desta Lei.

**§2º.** A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB fica autorizada a receber o pagamento das contrapartidas definidas nesta Lei, realizado através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção, à vista ou em parcelas.

**§3º.** O valor da venda dos Certificados poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização -EMURB parceladamente, com no mínimo 20% (vinte por cento) à vista, e o saldo restante em até 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB.

**§4º.** Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público ou utilizados para o pagamento das obras previstas no Programa de Intervenções da presente Operação Urbana Consorciada.

**§5º.** A quantidade de Certificados a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB de acordo com a demanda, de modo a prever a retenção de uma reserva para efeito de estoque regulador.

**§6º.** O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos Certificados referidos neste artigo deverá prever mecanismos que garantam o maior grau possível de pulverização do Certificados, observando-se os princípios gerais contidos na Lei n.º 8.666/93.

**§7º.** A Empresa Municipal de Urbanização -EMURB será responsável pelo controle de emissão e abatimento de Certificados e da área adicional construída, dentro dos totais previstos nos artigos 9 e 11 desta Lei.

**§8º.** Os Certificados poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam vinculados a projeto de edificação para um lote específico, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.

### **Seção III - Das Desapropriações**

**Art. 12.** Todas as disposições reguladas nesta Seção, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Água Espriada observarão o disposto no Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1.941, e demais disposições pertinentes à matéria.

**Art. 13.** Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização — EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

**§1º.** A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana Consorciada, através de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no caput, não impede que a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

**§2º.** Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada para fins de outorga de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e dos parâmetros urbanísticos.

**Art. 14.** Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista no artigo 22 desta Lei.

**Art.15.** A desocupação de imóveis, inclusive daqueles sob locação, quando atingidos pelas intervenções urbanísticas desta Operação Urbana Consorciada, deverá atentar para o direito de

permanência desses moradores na região e, no caso de locatários, ao direito de acomodação em condições dignas até sua incorporação em Programas Habitacionais.

#### **Seção IV - Dos Incentivos e Das Limitações Urbanísticas**

**Art.16.** Os proprietários de imóveis que aderirem à Operação Urbana Consorciada Água Espreada, respeitando as diretrizes específicas estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII, 6º e 17, bem como as demais disposições e restrições urbanísticas contidas na presente Lei, 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 adicional 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 adicional 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.

**Parágrafo único** - Não poderão ser utilizados para os efeitos desta Lei os incentivos obtidos em outras Operações Urbanas.

**Art. 17.** Além das diretrizes específicas estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII e 6º, e do pagamento da contrapartida, para a utilização dos benefícios previstos nesta Lei, os proprietários de imóveis contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada deverão doar ao Município a faixa destinada a alargamento de calçada mencionada nos incisos I, alínea 'b', II, alínea 'b', III, alínea 'b', IV, alínea 'a', V, alínea 'a' e VII, alínea 'b', do artigo 5º desta Lei, recebendo como incentivo o acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do Setor que contiver o lote.

**Art. 18.** Todos os empreendimentos destinados a usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos desta Lei deverão prever, 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.** A área construída de garagem que exceder a relação prevista no caput não será computada para efeito do coeficiente de aproveitamento do lote.

**§2º.** As demais disposições específicas para a implantação de vagas de garagem em subsolo deverão obedecer a legislação vigente até a data de promulgação desta Lei.

**§3º.** 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 legislação aplicável aos Pólos Geradores de Tráfego.

#### **Capítulo IV - Do Grupo de Gestão**

**Art. 19.** Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada.

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

a) Empresa Municipal de Urbanização – EMURB;

b)1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SEMPLA, SF, SMT, SMMA, SEHAB, SIURB AR/SA e AR/JA;

c) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defenda São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia - IE, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União dos Movimentos de Moradia e associação de moradores das favelas contidas no perímetro desta Operação.

**Art. 20.** Ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, caberá formular e acompanhar os planos e projetos urbanísticos previstos no Programa de Intervenções, o controle geral da presente Operação Urbana Água Espraiada, e, ainda, propor a revisão da presente Lei.

**Art. 21.** Cabe a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, como coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, as seguintes atribuições:

I – Implementar o Programa de Intervenções definido na presente Lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana Consorciada;

II – Regulamentar os mecanismos de estoque regulador de emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção, até o limite previsto para cada Setor nos artigos 9, 10 e 11 desta Lei;

III – Coordenar o Grupo de Gestão definido no §1º do art. 19 desta Lei.

**Art. 22.** Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada serão

administrados pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB através de conta vinculada à presente Operação, a ser regulamentada por Decreto.

**§1º.** Na gestão dos recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada, a Empresa Municipal de Urbanização — EMURB, transferirá para conta específica, administrada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, as quantias destinadas aos investimentos habitacionais desta Operação Urbana Consorciada, definidos no plano de prioridades de investimentos.

**§2º** Os recursos serão utilizados de acordo com o Programa de Intervenções previsto no artigo 3º desta Lei, cujas prioridades serão estabelecidas pelo Grupo de Gestão.

**§3º.** Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada também serão utilizados para o pagamento das desapropriações necessárias e para a promoção e divulgação da Operação.

**§4º.** Enquanto não forem efetivamente utilizados, todos os recursos deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

**Art. 23.** O Poder Executivo fixará remuneração a ser paga à Empresa Municipal de Urbanização – EMURB pelos serviços prestados para a implantação e coordenação da presente Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

## **Capítulo V - Das Disposições Gerais e Transitórias**

**Art. 24.** Expedido o alvará para construção, o proponente deverá afixar placa detalhada com os todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível, para conhecimento de todos, à Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

**Art. 25.** Fica autorizada a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em especial, aqueles de sua competência para a desapropriação dos imóveis necessários à sua implantação, de forma judicial ou extrajudicial, atendendo ao Programa de Intervenções estabelecido no artigo 3º desta Lei, visando a redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.

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

**Art. 26.** A aplicação desta Lei atenderá as exigências da Licença Ambiental a ser obtida junto à

Secretaria Municipal do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA.

**Art.27.** A Prefeitura de São Paulo e a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB ficam autorizadas a oferecer como garantia para financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

**Art. 28.** Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes nas plantas anexas nº BE-04-7B-002; BE-04-7B-003; BE-04-7B-004; BE-04-7B-005; BE-04-7B-006; BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008 rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pela Prefeita, que passam a ser parte integrante desta Lei, a seguir descritos:

**§1º.** Para os Distritos de **Itaim Bibi, Campo Belo e Jabaquara:**

*I* – Abertura de vias ao longo do córrego Água Espreada, desde a Av. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, consistindo de uma via expressa, com acessos controlados, e 2 (duas) vias laterais para distribuição de tráfego local, abrangendo uma faixa de largura variável e extensão aproximada de 4.400 (quatro mil e quatrocentos) metros;

*II* – Abertura de 2 (duas) vias laterais de distribuição de tráfego local, desde a Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini até a Av. Washington Luís, ao longo do trecho implantado da Av. Água Espreada, abrangendo uma faixa de largura variável e a extensão aproximada de 3.850 (três mil, oitocentos e cinqüenta) metros;

*III* – Passagem em desnível projetadas nos cruzamentos com as seguintes vias:

- a. Rua Guaraiúva / Rua Miguel Sutil;
- b. Rua Nova Iorque/ Rua Paschoal Paes;
- c. Av. Santo Amaro;
- d. Av. Pedro Bueno;
- e. Av. Hélio Lobo / Rua Jorge Duprat Figueiredo;
- f. Rua Vitoriana / Rua Rishin Matsuda;
- g. Rua Franklin Magalhães;
- h. Rua George Corbisier;

*IV* – Execução de túnel de aproximadamente 400 (quatrocentos) metros de extensão sob a Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, promovendo a ligação entre a via expressa de que trata o item I com a Rodovia dos Imigrantes;

*V* – Alças direcionais de acesso e saída para a Rodovia dos Imigrantes;

VI – Complexo viário com pontes sobre o Rio Pinheiros interligando a Av. Água Espraiada já executada com as marginais do Rio Pinheiros;

VII – Formação de área ajardinada junto à via expressa de que trata o item I e a Av. Água Espraiada já executada, visando a separação e proteção ambiental em relação às vias laterais e às áreas adjacentes.

**§2º.** Para o Distrito de Santo Amaro:

I – Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até a Rua da Paz, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 890 (oitocentos e noventa) metros;

II – Alargamento da Rua José Guerra, entre as Ruas da Paz e Fernandes Moreira, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 270 (duzentos e setenta) metros;

III – Alargamento da Rua Luís Seráfico Júnior desde a Praça Embaixador Ciro Freitas Vale, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 460 (quatrocentos e sessenta) metros;

IV – Abertura de via entre as Ruas Leone Vaz de Barros e Castro Verde, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 120 (cento e vinte) metros;

V – Alargamento da Rua Laguna desde a Rua Castro Verde até a Av. João Dias, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 770 (setecentos e setenta ) metros;

VI – Formação de praça na confluência da Rua Laguna referida no item V com a Av. João Dias.

**§3º.** Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamento constantes das plantas n.º BE-04-7B- 006; BE-04-7B- 007 e BE-04-7B- 008.

**§4º.** Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de Utilidade Pública para efeito de desapropriação.

**Art.29.** Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

**Art.30.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

