Você está no auditório virtual,
aguarde a abertura oficial
começaremos em instantes!

SPUrbanismo

CIDADE DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

Etiqueta social para reuniões virtuais

Mantenha as câmeras e microfones desligados!

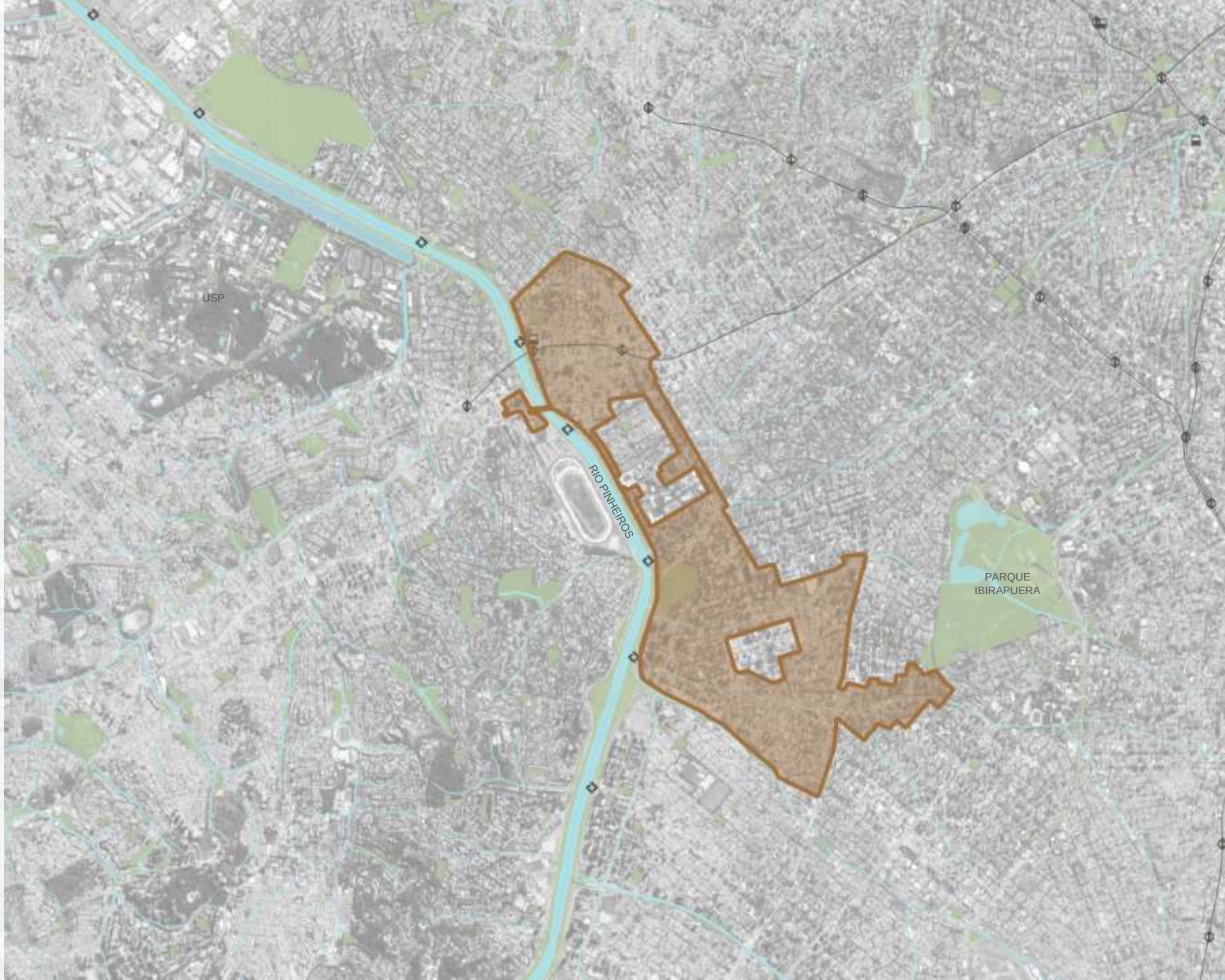
Registre sua presença no chat:
- **Nome**
- **E-mail**
- **Entidade que representa**

Solicite a fala pelo chat!
A coordenação monitora todos os pedidos e em breve você será chamado

Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar

5ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

11 JULHO 2023



OUCFL | OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

LEI MUNICIPAL Nº 13.769/2004

CIDADE DE SÃO PAULO URBANISMO E LICENCIAMENTO | SPUrbanismo

EXPEDIENTE

I. Verificação de Presença.

ORDEM DO DIA

I. Discussão sobre o PL 028/2022, que dispõe sobre a integração do Complexo Paraisópolis ao Programa de Investimentos da OUCFL, e PL 203/2020, que dispõe sobre o encerramento da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 -Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

PROJETO DE LEI 01-00028/2022

PROJETO DE LEI 01-00028/2022 do Executivo

Altera a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, para integrar o Complexo Paraisópolis ao Programa de Investimentos.
Art. 1º Integra o Complexo Paraisópolis ao Programa de Investimentos disposto no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, abrangendo os núcleos do Jardim Colombo (ZEIS-1/045), Porto Seguro (ZEIS-1/W046, ZEIS-1/W047 e ZEIS-1/W048) e Paraisópolis (ZEIS-1/W050).
Art. 2º O inciso V, do Anexo 2 - Programa de Investimentos, da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a ter a seguinte redação:
V - Provisão de Habitações de Interesse Social, melhoramento e reurbanização, nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 5º em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:
Favela da Rua Coliseu.
Favela do Real Parque.
Favela Panorama.
Favela Paraisópolis.
Favela Jardim Colombo.
Favela Porto Seguro. (NR)
Art. 3º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PROJETO DE LEI 01-00203/2020

PROJETO DE LEI 01-00203/2020 do Executivo

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

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

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

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

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

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

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

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

PROJETO DE LEI 01-00203/2020

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

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

Art. 3º Na hipótese do montante arrecadado pelos leilões de CEPAC realizados com a finalidade de custear o Programa de Investimentos previstos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima exceder o numerário necessário ao seu integral cumprimento, os valores remanescentes da conta vinculada prevista no artigo 16 da Lei nº 13.769, de 2004, serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

PROJETO DE LEI 01-00203/2020

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

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

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

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

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

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

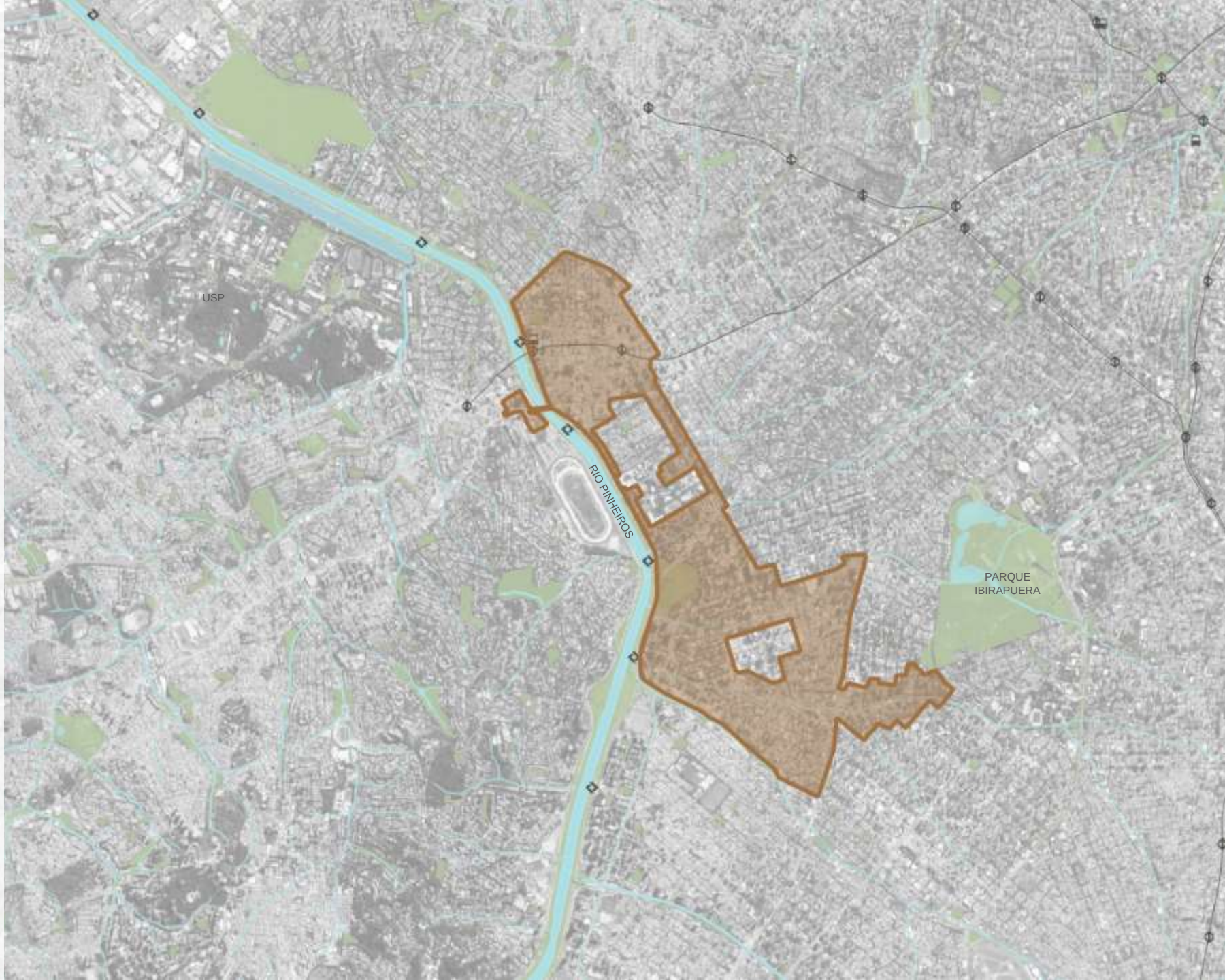
II - realização, pelo Poder Público municipal, no prazo de até 5 (cinco) anos contados do leilão previsto no "caput", de estudos urbanísticos tendentes a revisar o zoneamento da região, considerando sua capacidade de adensamento e suporte, de modo a, caso necessário, alterar os parâmetros urbanísticos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

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

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

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

12 SETEMBRO 2023



OUCFL | OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

LEI MUNICIPAL Nº 13.769/2004

CIDADE DE SÃO PAULO URBANISMO E LICENCIAMENTO | SPUrbanismo