

Estabelece diretrizes e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Água Branca, define programa de melhorias, previsto para a área objeto da Operação, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 9 de novembro de 1994 decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Água Branca, compreendendo um conjunto integrado de intervenções, coordenadas pelo Executivo através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, visando alcançar transformações urbanísticas com reduzida participação dos recursos públicos.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é constante do perímetro assinalado na planta anexa nº BE-05-1B-001, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, acrescida da área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro, assim descrito: começa na Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2º - Fica excluída da Operação Urbana Água Branca, a área contida no perímetro determinado pela Avenida Antártica, Avenida Francisco Matarazzo, Rua Ministro Godoy e Rua Turiassu, excetuada a área dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam referido perímetro.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2º - A Operação Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infra-estrutura e da sua qualidade ambiental.

Art. 3º - A Operação Urbana Água Branca tem como objetivos específicos:

I - Implantar o programa de obras descrito no Quadro nº 1, anexo a esta lei, de ampliação do sistema viário e drenagem da região;

II - Construir, em locais adequados, situados dentro do perímetro de que trata o artigo 1º desta lei, habitações para a população de baixa renda que reside na área da Operação Urbana, em condições precárias;

III - Ampliar e implantar, na região, espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos;

IV - Incentivar a ocupação ordenada das áreas vazias.

Art. 4º - A Operação Urbana Água Branca tem como diretrizes urbanísticas gerais:

I - Promover o adensamento e a reestruturação da área, pelo estabelecimento de novos padrões de uso e ocupação do solo, visando o controle do uso industrial, a oferta de empregos no setor terciário e de unidades residenciais, e a produção de habitações de interesse social para assentamento da população favelada residente no perímetro;

II - Promover a otimização na utilização da oferta de transporte coletivo e dos equipamentos culturais e de lazer alocados na área;

III - Induzir a ocupação racional dos grandes terrenos vazios existentes na região, pelo parcelamento do solo, e da alteração, ampliação e implementação do sistema viário local, tendo em vista as novas diretrizes de uso e ocupação do solo propostas;

IV - Viabilizar a melhoria e a expansão do sistema de drenagem na área da operação e em suas imediações;

V - Viabilizar a implantação de equipamentos coletivos e de áreas verdes, tendo em vista o atendimento da população e a melhoria da qualidade ambiental;

VI - Garantir à população padrões ambientais e paisagísticos adequados, tanto para criação de espaços públicos que propiciem relações de convívio mais amplas quanto para sua própria segurança;

VII - Garantir a participação da população moradora, proprietários e usuários da região, no processo de formulação, discussão, aprovação e implantação do plano da Operação Urbana.

Art. 5º - A Operação Urbana Água Branca tem as seguintes diretrizes viárias, assinaladas na planta nº BE-05-1B-002, do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB:

I - Abertura de via entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida Gustavo Willi Borghoff, do Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20,00 metros de largura e 870,00 metros de extensão;

III - Abertura de via em extensão à Avenida José de Nelo Lorenzon, a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20,00 metros de largura e 900,00 metros de extensão;

IV - Abertura de via em extensão à Rua Mário de Andrade, até a Rua Carijós, com 18,00 metros de largura e 2.000,00 metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300,00 metros de extensão, a fim de transpor linha ferroviária da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Av. Água Preta/Pompéia, de acordo com o disposto na Lei nº 8.895, de 19 de abril de 1979.

Art. 6º - Para os fins desta lei, o Executivo poderá, mediante chamamento por edital, convocar os interessados para apresentarem propostas de Operação Urbana, e que poderão conter solicitações relativas a:

I - Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como modificação das normas edilícias;

II - Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo, resguardado o interesse público;

III - Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

§ 1º - As propostas referidas no "caput" deste artigo deverão ser feitas para os imóveis contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei.

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para Prefeitura e sob sua orientação.

§ 3º - Caso as propostas envolvam áreas onde existam habitações subnormais, os proponentes deverão incluir em seu escopo a solução do problema habitacional dos seus moradores, a ser realizada em conjunto com o Executivo e sob sua orientação.

§ 4º - Ressalvada sua destinação, o total de área dos bens de uso comum, dominiais e de uso especial pré-existentes na área envolvida na proposta da Operação Urbana, poderá ser remanejado dentro da própria área, objetivando sua melhor utilização, vedada a redução desse total.

Art. 7º - As desapropriações necessárias à realização da Operação Urbana Água Branca equiparam-se, para todos os efeitos, às desapropriações previstas no artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As propostas que envolvam desapropriações para integrar o conjunto de áreas destinadas à incorporação imobiliária somente serão admitidas se forem de montante inferior a 20% (vinte por cento) do total da área objeto da proposta, excluídas as áreas públicas.

Art. 8º - Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação dos melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, descritos no Quadro nº I anexo a esta lei.

Parágrafo único - Para as áreas remanescentes dos lotes em que vier a ocorrer a doação citada no "caput" deste artigo, o cálculo da área construída permitida levará em conta a área original dos lotes, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento fixado pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor.

Art. 9º - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, observa-se a seguinte:

I - Será admitida a transferência do potencial construtivo não utilizado nos imóveis referidos no "caput" deste artigo, pelo seu valor equivalente, para outros imóveis localizados fora do perímetro da Operação Urbana Água Branca;

II - O potencial construtivo do imóvel preservado será calculado pela diferença entre o potencial construtivo do lote, considerados os coeficientes de aproveitamento máximo previsto pela legislação de uso e ocupação do solo vigente, e a área construída nele existente;

III - A área construída permitida para o imóvel cessionário será calculada mediante seguinte fórmula:

$$A.c.a = \frac{VTP}{VTC} \times \frac{CAC}{CAP} \times P.c.n.u$$

onde:

A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário;
 VTP = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;
 VTC = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;
 CAC = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;
 CAP = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m² (metros quadrados).

§ 1º - A Prefeitura aprovará transferência do potencial construtivo correspondente ao valor referido no inciso I deste artigo, após analisar seu impacto urbanístico nas imediações dos imóveis receptores, desde que o adicional dessa área construída não eleve em mais de 50% (cinquenta por cento) o coeficiente de aproveitamento permitido para a quadra em que se situam os imóveis receptores.

§ 2º - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no perímetro descrito no artigo 1º desta lei, e para imóveis situados nas zonas de uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z8-100, nos corredores de uso especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando lindeiros a zonas de uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e nas áreas de proteção dos mananciais, definidos pela legislação estadual pertinente.

§ 3º - A análise do impacto urbanístico a que se refere o parágrafo 1º deste artigo deverá observar os seguintes parâmetros urbanísticos:

a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;

b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;

c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

§ 4º - As diretrizes para os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo serão fornecidas pelos órgãos competentes, através do Grupo de Trabalho Intersecretarial de que cuida do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei.

§ 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" deste artigo deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC e, no caso de imóveis situados na Zona de Uso Z8-200, também pela Secretaria Municipal do Planejamento -

§ 6º - O controle de transferência de potencial construtivo será exercido e fiscalizado pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, ouvida a

Secretaria Municipal de Cultura - SMC, nos casos de imóveis tombados, cabendo à SEMPLA a expedição, mediante requerimento, de:

I - Declaração de potencial construtivo, ao proprietário do imóvel preservado;

II - Certidão de potencial construtivo transferido.

§ 7º - A expedição da certidão a que se refere o item II do parágrafo anterior ficará condicionada à apresentação de instrumento público de cessão de potencial construtivo, averbado no Registro de Imóveis, na matrícula correspondente ao imóvel preservado.

§ 8º - Nos pedidos de aprovação de projetos de edificação que utilizem potencial construtivo transferido deverá ser apresentada a certidão de que trata o item II do parágrafo 6º.

§ 9º - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA manterá um registro de todas as transferências de potencial construtivo dos imóveis preservados.

§ 10 - Par os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei nº 9.725, de 2 de julho de 1984.

§ 11 - A certidão de que trata o § 6º deste artigo só será entregue ao interessado mediante garantia, a ser fixada pela Prefeitura, no sentido de que a restauração será executada no prazo estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 12 - A garantia de que trata o parágrafo anterior será liberada após emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 13 - Não serão aceitas transferências de potencial de imóveis de propriedade do Poder Público, em qualquer instância.

Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000m² (hum milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no artigo 1º, sendo destes 300.000m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000m² (novecentos mil metros quadrados) destinados a usos não habitacionais.

§ 1º - O estoque máximo de área construída computável é definido como o montante máximo de área computável a ser construída além do já permitido pela legislação vigente, para o total dos imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Água Branca.

§ 2º - O estoque de área edificável adicional citado no "caput" deste artigo será distribuído em sub-áreas incluídas no perímetro da Operação Urbana, em conformidade com as diretrizes específicas, a serem definidas no edital de chamamento.

§ 3º - Não serão consideradas para o estoque de área edificável adicional as áreas referentes às solicitações de que tratam os incisos II e III do artigo 6º desta lei.

§ 4º - Após a negociação do estoque em sua totalidade, estará configurado o encerramento da Operação Urbana Água Branca.

Art. 11 - As solicitações de que trata o artigo 6º desta lei poderão ser aceitas apenas mediante contrapartida para a execução das obras indicadas no "Programa de Obras", constante do Quadro I anexo a esta lei, após análise quanto aos seguintes aspectos:

I - Atendimento às diretrizes estabelecidas;

II - Adequação e qualidade da proposta no tocante à solução dos problemas habitacionais existentes, quando for o caso;

III - Impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno e à qualidade ambiental, e à capacidade da infra-estrutura existente;

IV - Uso e ocupação do solo na vizinhança e suas tendências recentes;

V - Articulação e encadeamento dos espaços públicos e dos espaços particulares de uso coletivo;

VI - Valorização paisagística dos logradouros, visando a harmonização do desenho urbano;

VII - Necessidade de desapropriação de imóveis;

VIII - Atendimento às diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo refere-se aos benefícios concedidos que configuram exceções autorizadas por esta lei.

§ 2º - A contrapartida de que trata o "caput" deste artigo poderá ser:

I - Financeira, integrada ao Fundo Especial de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis dentro do perímetro da Operação Urbana Água Branca, descrito no artigo 1º desta lei;

III - Em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação Urbana Água Branca.

Art. 12 - Os interessados apresentarão sua proposta com os documentos e dados necessários a sua análise e aprovação, conforme especificações constantes do edital referido no "caput" do artigo 6º desta lei.

Art. 13 - As propostas referidas no artigo 6º desta lei serão submetidas à Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, após análise de Grupo Intersecretarial a ser criado.

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento

Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenado por esta última, com atribuição de analisar, instruir e encaminhar as propostas à deliberação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º - As propostas referidas no "caput" deste artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação complementar.

§ 3º - As propostas serão divulgadas no Diário Oficial do Município, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de sua apreciação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 4º - No caso de propostas referentes ao disposto no inciso II do artigo 6º desta lei, fica a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU obrigada a promover, no mínimo 1 (uma) audiência pública, divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, em 2 (dois) jornais de grande circulação.

§ 5º - As propostas de Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

§ 6º - As propostas de Operação Urbana relativas à implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão ambiental ou infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhadas de Relatório de Impacto de Vizinhança.

§ 7º - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 8º - O prazo para início da execução de um projeto aprovado nos termos da Operação Urbana será definido por ocasião de sua aceitação pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

Art. 14 - A Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA expedirá certidão declarando a modificação dos índices e características de uso e ocupação do solo, bem como a existência de qualquer outro benefício, devendo essa certidão ser apresentada à Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB e à Secretaria das Administrações Regionais - SAR, juntamente com o pedido de aprovação do projeto, de acordo com as modificações aprovadas.

Art. 15 - A expedição, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, do documento comprobatório da realização da contrapartida de que trata o inciso III do parágrafo 2º do artigo 11 desta lei ficará condicionada à constatação da execução dessas obras em conformidade com a proposta, e da comprovação de recebimento da contrapartida dos benefícios públicos.

Art. 16 - O Certificado de Conclusão das edificações realizadas nos termos de uma Operação Urbana aprovada somente será emitido pelo órgão competente, depois de comprovado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB o cumprimento de todas as obrigações pactuadas.

Art. 17 - A contrapartida obrigatória mencionada no artigo 11 desta lei não poderá ser inferior a:

I - 200% (duzentos por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos de regularização de edificações citados no inciso III do artigo 6º desta lei;

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 6º e no artigo 9º desta lei.

§ 1º - Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculo os valores de mercado dos terrenos.

§ 2º - A contrapartida mínima definida no inciso II do "caput" deste artigo será calculada pela seguinte fórmula:.....
..... $C_{min} = 0,6 \times (vt_2 - vt_1) \times At$
onde:

vt_1 = valor original de mercado de metro quadrado do terreno;

vt_2 = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

§ 3º - Será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) da contrapartida referida no inciso I deste artigo para as solicitações propostas durante o primeiro ano de vigência desta lei.

Art. 18 - Fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, vinculado à realização dos objetivos desta lei e ações decorrentes a cargo da Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1º - O Fundo será administrado por um Conselho composto por 7 (sete) membros, nomeados pelo Prefeito na seguinte conformidade:

- a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- e) um representante do Gabinete do Prefeito;

- f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;
- g) um representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 2º - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

- I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;
- II - Rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- III - Rendas resultantes da cobrança de Contribuições de Melhoria aplicadas na área da Operação Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitações de interesse social;

V - Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento das receitas do próprio fundo.

§ 4º - Os recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB serão aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operação Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execução das obras previstas no Quadro nº I anexo.

§ 5º - O Executivo regulamentará no prazo de 30 (trinta) dias o disposto neste artigo.

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB receberá remuneração por serviços prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operação, à elaboração dos projetos e ao gerenciamento das obras do Quadro nº I anexo a esta lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhoria cobradas em razão de obras públicas executadas com recursos da Operação Urbana Água Branca serão repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - Para fins de apuração dos vencimentos dos servidores municipais, (VETADO) não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial de Operação Urbana Água Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender às despesas iniciais com a execução desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lançamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, (VETADO) crédito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos recursos do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB e de dotações orçamentárias próprias.

Art. 23 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.281, de 13 de maio de 1963.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 18 de maio de 1995, 442ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
CARLOS DE SOUZA TOLEDO, Secretário Municipal de Transportes
RODOLFO OSVALDO KONDER, Secretário Municipal de Cultura
LAIR ALBERTO SOARES KRAHENBUHL, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
ROBERTO PAULO RICHTER, Secretário Municipal do Planejamento
WERNER EUGÊNIO ZULAUF, Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 18 de maio de 1995.
EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

ANEXO INTEGRANTE À LEI Nº 11.774, DE 18 DE MAIO DE 1995

QUADRO I

QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS

I - Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Taquaruz, com 30 metros de largura e 120 metros de extensão;

II - Extensão da Avenida Gustav Willi Borghoff no Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;

III - Extensão da Avenida José de Nelo Lorenzon sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no item anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;

IV - Extensão da Rua Mário de Andrade até à Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2000 metros de extensão;

V - Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sob as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Águia Preta/Pompeia, segundo diretriz de SVP/PROJ 4 e a Lei de melhoramento nº 8895 de 19 de abril de 1979;

VII - Pavimentação e infra-estrutura da Avenida José de Nelo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;

VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Guirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;

IX - Reparcelamento e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000m²), fazendo-se ressaltar reserva de 20% da área bruta para sistema viário e 20% para áreas verdes;

X - Alargamento de passeios públicos e implantação de pistas de estacionamento nas imediações das Avenidas Tomás Edison, Dr. Moisés Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edison);

XI - Elaboração de diagnóstico atualizado e implementação de um programa de revisão dos sistemas de micro e macro drenagem da área de estudo, implementando quando necessário obras fora do perímetro da Operação Urbana;

XII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de no máximo 630 unidades habitacionais de interesse social para a população favelada residente no interior do perímetro da operação urbana;

XIII - Desenvolvimento do projeto, construção e financiamento de um edifício na Quadra 122 do Setor 019, para uso de entidades municipais da administração direta e indireta, em terreno de propriedade municipal.