

(Projeto de Lei nº 493/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Altera a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995, que estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim, adequando-a à Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, compreendendo um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando a melhoria e a valorização ambiental da área de influência definida em função da implantação do sistema viário de interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engº Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

§ 1º - A área objeto da Operação Urbana Faria Lima é a contida e delimitada pelo perímetro assinalado na planta nº FL017B001 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, constante do Anexo I desta lei, descrito a seguir: começa no ponto situado na Avenida Cidade Jardim distante 50,00 (cinquenta) metros de sua confluência com a Avenida Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua do Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Gararu, Rua Coronel Artur Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Avenida Cidade Jardim, até o ponto inicial.

§ 2º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, ficam excluídas da área descrita no parágrafo anterior as zonas Z8-AV8 - Esporte Clube Pinheiros e Z8-AV8 - Associação Atlética "A Hebraica" e a parte da zona de uso Z1-013, contida entre a faixa de 50,00 (cinquenta) metros lindeira à Avenida Brigadeiro Faria Lima e a faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças.

§ 3º - Para os efeitos da presente Operação Urbana, os lotes parcialmente contidos nas faixas lindeiras à Rua Hungria e ao Corredor Z8-CR3 da Avenida Faria Lima serão considerados como integrantes da mesma.

§ 4º - Para os efeitos da presente Operação Urbana Consorciada, fica excluída da área descrita no parágrafo primeiro deste artigo, a parte remanescente da zona de uso Z9-022 não contida na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade contados a partir de seu alinhamento, lindeira à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, e situada entre as Ruas Clodomiro Amazonas e Ramos Batista.

Art. 2º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se potencial adicional de construção a área de construção computável passível de ser acrescida à permitida pela legislação vigente e que poderá ser outorgada nos termos desta lei.

§ 1º - Para os efeitos da Operação Urbana Faria Lima, considera-se modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a alteração de usos não conformes com a legislação vigente na data da promulgação desta lei e que passam a ser admitidos conforme condições estabelecidas nos termos desta Operação Urbana.

§ 2º - Para os efeitos desta lei consideram-se parâmetros urbanísticos, a Taxa de Ocupação e o Gabarito da edificação.

§ 3º - Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos no perímetro referido em seu artigo 1º a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, ou as disposições da legislação vigente na data de entrada do pedido.

Art. 3º - 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 infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

I - Setor 1 Pinheiros: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso e Avenida Rebouças com a Av. Brigadeiro Faria Lima, segue em linha paralela à Avenida Brigadeiro Faria Lima até a Rua Henrique Monteiro, Rua Henrique Monteiro, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Artur de Azevedo, Rua Cunha Gago, Rua Padre Garcia Velho, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Frederico Hermann Junior, Avenida das Nações Unidas, Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial;

II - Setor 2 Faria Lima: inicia-se no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida Nações Unidas, segue em linha paralela à Avenida das Nações Unidas, Rua Hungria, Avenida das Nações Unidas, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Eusébio Matoso até o ponto inicial;

III - Setor 3 Hélio Pellegrino: inicia-se no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida Santo Amaro, Avenida Graúna, Rua Pintassilgo, Rua Indiaroba, Avenida Jacutinga, Rua Tuim, Avenida Lavandisca, Rua Inhambu, Avenida Ministro Gabriel de Resende Passos, Rua Canário, Avenida República do Líbano, Avenida IV Centenário, Rua Vasco Crevatin, Rua Diogo Jácome, Rua Balthazar da Veiga, Rua Escobar Ortiz, Rua Afonso Brás, Rua Barra do Peixe, Rua Guararu, Rua Paula Ferreira, Rua Valois de Castro, Rua Marcos Lopes, Rua Monte Aprazível, Rua Natividade, Avenida Santo Amaro, Rua Tenente Negrão, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Joaquim Floriano, Rua Iguatemi, Avenida Brigadeiro Faria Lima, Av. Presidente Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Fiandeiras, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Dr. Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial;

IV - Setor 4 Olimpíadas: inicia-se no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com a Avenida das Nações Unidas, segue em linha paralela com a Avenida das Nações Unidas, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atílio Innocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

CAPÍTULO II OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 4º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem por objetivos específicos:

- I - criar condições efetivas para que os investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a implantação dos melhoramentos mencionados a seguir forneçam os recursos necessários à sua viabilização, sem qualquer ônus para a municipalidade:
 - a) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 7.104, de 3 de janeiro de 1968, desde a Avenida Pedroso de Moraes até a confluência da Rua Nova Cidade com a Avenida Hélio Pellegrino;
 - b) melhoramentos ainda não implantados, constantes do plano aprovado pela Lei nº 8.126, de 27 de setembro de 1974, e referentes a interligação da Avenida Cidade Jardim com a Avenida dos Bandeirantes;
 - c) melhoramentos referentes a planos de integração e interligação do sistema viário, situados dentro do perímetro da Operação Urbana e constantes de leis em vigor;
 - d) obras, equipamentos públicos e áreas verdes contidos no perímetro da Operação Urbana;
- II - criar alternativas para que os proprietários de lote parcial ou totalmente atingidos por melhoramentos aprovados possam receber o valor justo de indenização, à vista e previamente e, ainda, para que possam, efetivamente, participar da valorização decorrente da concretização da Operação Urbana;
- III - melhorar, na área objeto da Operação Urbana, a qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores, inclusive de habitação subnormal, e de usuários, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infra-estrutura e da qualidade ambiental;
- IV - incentivar o melhor aproveitamento dos imóveis, em particular dos não construídos ou subutilizados;
- V - ampliar e articular os espaços de uso público, em particular os arborizados e destinados à circulação e bem-estar dos pedestres.

Art. 5º - A Operação Urbana Consorciada Faria Lima tem como diretrizes urbanísticas:

I - complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sul, de forma a possibilitar a distribuição adequada dos fluxos de tráfego gerados pela Ponte Bernardo Goldfarb, pelo túnel sob o Rio Pinheiros, pelos corredores de ônibus e, ainda, pela implantação dos projetos de transporte de massa, elaborados pelo Metrô e pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, para atendimento dos usuários da região;

II - abertura de espaços de uso público, compatíveis com a dinâmica de desenvolvimento da região, dimensionados de forma a possibilitar a criação de áreas de lazer e de circulação segura para pedestres e de vias que permitam a priorização do transporte coletivo sobre o individual;

III - criação de condições ambientais diferenciadas para os novos espaços públicos obtidos, mediante a implantação de arborização, mobiliário urbano e comunicação visual adequados;

IV - uso do solo das propriedades públicas ou privadas compatível com a conformação das novas quadras criadas pela implantação das melhorias viárias e de infra-estrutura;

V - criação de condições para ampliação da oferta de habitações multifamiliares em áreas de melhor qualidade ambiental, de forma a possibilitar o atendimento do maior número de interessados;

VI - estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento, sem prejuízo da qualidade ambiental, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro);

VII - interligação de quadras e de edificações dentro de uma mesma quadra mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo inclusive dos logradouros públicos;

VIII - incentivo a usos diferenciados nas áreas contidas no perímetro da Operação Urbana, com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais até o máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote;

IX - estímulo ao uso residencial em áreas específicas, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;

X - criação de áreas verdes, ciclovias e adoção de mecanismos que possibilitem a absorção e o escoamento das águas pluviais;

XI - provisão de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização em locais definidos pelos órgãos competentes da municipalidade, destinada à população favelada residente na área da Operação Urbana e região do seu entorno;

XII - atendimento da população residente em áreas objeto de desapropriação, interessada em continuar morando na região, através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares já construídas ou que venham a ser construídas com recursos da Operação Urbana;

XIII - ampliação das áreas de estacionamento destinadas aos usos comerciais e de serviços.

Parágrafo único - A provisão de habitação de interesse social poderá ser realizada por meio de soluções habitacionais que assegurem o reassentamento da população favelada de que trata o inciso XI deste artigo, através de:

- a) carta de crédito;
- b) alienação de Habitação de Interesse Social;
- c) alienação de Habitação do Mercado Popular (HMP);
- d) locação social;
- e) outras soluções, mediante aprovação do Conselho Municipal de Habitação.

CAPÍTULO III MEIOS E RECURSOS

Art. 6º - Fica o Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de potencial adicional de construção, alteração de usos e parâmetros urbanísticos, estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente na data da promulgação desta lei, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 1º desta lei, na conformidade dos valores, critérios e condições nesta estabelecidos, como forma de obtenção dos meios e recursos destinados à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para a realização da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Parágrafo único - O total de potencial adicional de construção, outorgado para utilização nos lotes contidos no interior do perímetro descrito do artigo 1º, fica limitado a 2.250.000 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil) metros quadrados, devendo ser deduzidos todos os metros quadrados de outorga de adicional de construção aprovados até a data de aprovação da presente lei, de acordo com a Tabela 2 do artigo 8º desta lei.

Art. 7º - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos prevista no artigo 6º desta lei, somente será realizada através de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, nos termos definidos no artigo 8º desta lei.

§ 1º - Os certificados mencionados neste artigo serão emitidos sob a denominação "Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC", que serão convertidos, na ocasião desejada por seu detentor, em quantidade de metros quadrados de área adicional de construção computável no caso de aumento de potencial construtivo, e/ou em metros quadrados de terreno para efeitos de benefícios relativos a usos e parâmetros urbanísticos conforme estipulado nesta lei, estabelecidos em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º e de acordo com a Tabela 1 do artigo 8º desta lei.

§ 2º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, é de R.\$ 1.100,00 (mil e cem reais) podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA e a Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 3º - O pagamento do valor da venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB à vista ou parceladamente, sendo neste caso, no mínimo 15% (quinze por cento) à vista, e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, desde que seja apresentada fiança bancária como garantia correspondente ao valor do saldo devido.

§ 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinado pela EMURB ou, utilizados para o pagamento de projetos, desapropriações, gerenciamento e obras previstas no Programa de Investimentos da presente Operação Urbana.

§ 5º - Para expedição de Alvará de Aprovação e Execução do Projeto, ou para a aplicação no disposto no parágrafo 3º do artigo 230 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico), somente serão aceitos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC's quitados, ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

§ 6º - Antes da expedição do Alvará de Aprovação, a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, comunicará à EMURB e ao interessado a memória de cálculo da outorga onerosa e a equivalência em quantidade de CEPAC's necessários para o pagamento da contrapartida.

Art. 8º - Fica autorizado o Executivo a emitir até 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, obedecendo sempre o limite total de metros quadrados de construção estabelecidos na Tabela 2 deste artigo, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a Tabela 1 deste artigo de equivalência a seguir descrita:

Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º, ficam subdivididos nos subsectores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FL017B002 que deverá integrar o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB (Anexo 3).

SETOR 1 PINHEIROS

Subsetor 1a: corresponde aos lotes com frente para a Av. Faria Lima.

Subsetor 1b: inicia no cruzamento da Av. Faria Lima com a Rua Teodoro Sampaio, segue pela Rua Teodoro Sampaio até a Rua Cunha Gago, Rua Artur de Azevedo, Rua Bianchi Bertoldi, Rua Henrique Monteiro, Avenida Rebouças, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 1c: inicia no cruzamento da Avenida Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui, Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Padre Bento Dias Pacheco, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares, Avenida Faria Lima, Rua Teodoro Sampaio, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés, Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Professor Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d1: inicia no cruzamento da Av. Professor Frederico Hermann Junior com a Rua Natingui, segue pela Rua Natingui até a Rua Vupabussu, Rua Ferreira de Araújo, Rua Marcos de Azevedo, Rua Padre Carvalho, Rua Paes Leme, Rua Capri, Avenida das Nações Unidas, Avenida Professor Frederico Hermann Junior até o ponto inicial.

Subsetor 1d2: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a ponte Eusébio Matoso, segue pela Ponte Eusébio Matoso, Rua Gerivativa, Rua Magalhães de Castro, Rua Desembargador Armando Fairbanks, Avenida Valdemar Ferreira, Praça Jorge de Lima, Avenida Eusébio Matoso, Rua Bento Frias, Rua Henrique da Cunha, Ponte Eusébio Matoso até o ponto inicial.

Subsetor 1d3: inicia no cruzamento da Rua Coropés com Avenida Pedroso de Moraes, segue pela Avenida Pedroso de Moraes, Rua Padre Garcia Velho, Rua Cunha Gago, Rua Pedro Cristi, Avenida Faria Lima, Rua Coropés até o ponto inicial.

Subsetor 1d4: inicia no cruzamento da Rua Teodoro Sampaio com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima até a Avenida Eusébio Matoso, Rua Cardeal Arco Verde, Rua dos Cariris, Rua Cláudio Soares até o ponto inicial.

SETOR 2 FARIA LIMA

Subsetor 2a: corresponde aos imóveis integrantes da faixa de 50,00 (cinquenta) metros, lideira à Avenida Faria Lima, descrita no artigo 1º desta lei, no trecho compreendido entre a Avenida Cidade Jardim e Avenida Rebouças/Avenida Eusébio Matoso.

Subsetor 2b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima no trecho compreendido entre a Av. Juscelino Kubitschek e Avenida Cidade Jardim.

Subsetor 2c1: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Cidade Jardim em ambos os lados da Avenida.

Subsetor 2c2: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Cidade Jardim, segue pela Avenida Cidade Jardim, Avenida das Nações Unidas, Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto, Rua Dr. Alceu de Assis, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Hans Nobiling, Rua Tucumã, Avenida Faria Lima, Rua Angelina Maffei Vita, Rua Ibiapinópolis, Rua Carlos Millan, Praça Yitzhak Rabin, viela existente, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2d: inicia no cruzamento da Avenida Faria Lima com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida das Nações Unidas, Avenida Cidade Jardim, Avenida Faria Lima até o ponto inicial.

Subsetor 2e: inicia no cruzamento da Avenida Eusébio Matoso com a Avenida das Nações Unidas, segue pela Avenida das Nações Unidas até a Alameda Gabriel Monteiro da Silva, segue numa paralela à Rua Hungria distante a 50,00 (cinquenta) metros de seu alinhamento, conforme descrito no artigo 1º desta lei, até a Avenida Rebouças, Rua Ibiapinópolis, Avenida Eusébio Matoso até o ponto inicial.

SETOR 3 HÉLIO PELEGRINO

Subsetor 3a: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 3b: corresponde aos imóveis com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek.

Subsetor 3c1: inicia no cruzamento da Avenida Juscelino Kubitschek com a Avenida Faria Lima, segue pela Avenida Faria Lima, Rua Iguatemi, Rua Joaquim Floriano, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Dr. Renato Paes de Barros, Rua Tenente Negrão, Avenida Santo Amaro, Avenida Hélio Pelegrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.

Subsetor 3c2: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Rua Escobar Ortiz, segue pela Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar da Veiga, Rua Diogo Jácome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, Rua Afonso Braz até o ponto inicial.

Subsetor 3d: inicia no cruzamento da Rua Afonso Braz com a Av. República do Líbano, segue pela Avenida República do Líbano, Rua Canário, Rua Ministro Gabriel Rezende Passos, Rua Inhambu, Avenida Lavandisca, Rua Tuim, Avenida Jacutinga, Rua Indiaroba, Rua Pintassilgo, Avenida Graúna, Avenida Santo Amaro, Rua Natividade, Rua Monte Aprazível, Rua Marcos Lopes, Rua Valois de Castro, Rua Coronel Artur de Paula Ferreira, Rua Guararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Avenida República do Líbano até o ponto inicial.

Subsetor 3e: inicia na Avenida Santo Amaro com a Rua Cabo Verde, segue pela Rua Cabo Verde, Avenida dos Bandeirantes, Rua Dr. Manoel da Rocha, Rua Alvorada, Rua Nova Cidade, Avenida Hélio Pelegrino, Avenida Santo Amaro até o ponto inicial.

SETOR 4 OLIMPIADAS

Subsetor 4a: compreende todos os imóveis com frente para a Avenida Faria Lima.

Subsetor 4b: inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, seguindo pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Fiandeiras, Avenida Faria Lima, Rua Ministro Jesuino Cardoso, Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas até o ponto inicial.

Subsetor 4c: inicia na Avenida dos Bandeirantes com a Alameda Vicente Pinzon, segue pela Alameda Vicente Pinzon, Rua Gomes de Carvalho, Rua Lourenço Marques, Rua Casa do Ator, Rua Alvorada, Rua Quatá, Rua Nova Cidade, Rua Alvorada, Rua Doutor Manoel da Rocha, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

Subsetor 4d: inicia no cruzamento da Avenida dos Bandeirantes com a Rua Tenerife, segue pela Rua Tenerife, Rua Gomes de Carvalho, Rua Olimpíadas, Rua Ramos Batista, Rua Ministro Jesuino Cardoso, Avenida Faria Lima, Rua Quatá, Rua Alvorada, Rua Casa do Ator, Rua Lourenço Marques, Rua Gomes de Carvalho, Alameda Vicente Pinzon, Avenida dos Bandeirantes até o ponto inicial.

CAPÍTULO IV PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESAPROPRIAÇÕES

Art. 9º - Fica aprovado o Programa de Investimentos relacionados no Anexo 2 desta lei.

Parágrafo único - A inclusão de novos investimentos no Programa referido no "caput" deste artigo poderá ser aprovada através de lei específica, que passará a integrar os objetivos desta lei.

Art. 10 - Todas as disposições a serem reguladas nesta lei, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria.

Art. 11 - 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 - CEPAC, desde que haja aceitação do proprietário.

§ 1º - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana, 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 - CEPAC.

§ 2º - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada e o valor acordado entre as partes.

Art. 12 - 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 nesta lei.

Art. 13 - Os proprietários de imóveis não desapropriados e contidos no interior do perímetro da presente operação poderão usufruir dos seguintes incentivos:

I - quando, após a data da promulgação desta lei, forem remembrados lotes em área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) cada, e desde que o novo lote resulte em área de, no mínimo, 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), será concedido de forma gratuita, um incentivo, em áreas de construção computável igual a 20% (vinte por cento) da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote;

II - para lotes com área igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), será concedido, de forma gratuita, um incentivo, em área de construção computável, igual a 20% (vinte por cento) da área do lote, desde que a edificação disponha, no pavimento térreo, de áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público;

III - para qualquer lote com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), será concedido, de forma onerosa, o aumento do potencial construtivo do lote, estabelecido na legislação vigente de uso e ocupação do solo, acrescido, quando for o caso, dos incentivos do inciso I deste artigo, até atingir o índice máximo de 4 (quatro) vezes sua área, atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta lei;

IV - para lotes com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), além do benefício constante do inciso III deste artigo, e desde que atendidas suas exigências, serão concedidos, de forma onerosa, mais os seguintes incentivos:

- a) aumento da taxa de ocupação para uso residencial, comercial e de serviços, até o limite de 70% (setenta por cento) da área do lote, conforme coluna C da Tabela de Conversão constante do artigo 8º desta lei;
- b) permissão do uso misto, residencial e comercial ou de serviços, em um mesmo lote, em zonas de uso Z2, respeitada, sempre que necessário, a equivalência de valores de CEPAC prevista na coluna B da Tabela de Conversão constante no artigo 8º desta lei;
- c) alteração de uso nas Z1, nas Z2, no Corredor Z8-CR1-I contido no Setor Pinheiros e na zona de uso Z9-022 contida no Setor Olímpia, respeitadas as restrições específicas previstas nesta lei, e conforme coluna B da Tabela de Equivalência de CEPAC constante nesta lei;

V - para lotes com qualquer área, serão concedidos, de forma onerosa, os seguintes incentivos, decididos caso a caso pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU:

- a) cessão do espaço público aéreo e/ou subterrâneo, resguardado o interesse público;
 - b) anexação de área remanescente de imóvel desapropriado quando lindeiro ao mesmo, observado o direito de investidura;
- VI - os incentivos estabelecidos neste artigo poderão ser aplicados cumulativamente, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4 (quatro) vezes a área do lote.

§ 1º - A forma onerosa, a que se refere o inciso V deste artigo, corresponderá a uma contrapartida financeira efetuada em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC e fixada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em função de critérios previamente aprovados pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

§ 2º - Os incentivos estabelecidos neste artigo, para vilas e edifícios em condomínio contidos nas áreas referidas no "caput" somente poderão ser concedidos mediante a concordância da totalidade de seus proprietários.

§ 3º - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "a" do inciso V deste artigo, fica a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA obrigada a promover, no mínimo, 1 (uma) audiência pública devidamente divulgada em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de sua realização, cabendo à Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, a aprovação ou não das propostas.

§ 4º - A concessão dos incentivos estabelecidos neste artigo para o imóvel ou imóveis atingidos pela Lei nº 9.768, de 28 de novembro de 1984, ficará vinculada à preservação, restauração e conservação da "Casa do Bandeirista" e, ainda à aprovação prévia pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, do projeto de construção de edificações em tais imóveis.

Art. 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data da promulgação desta lei, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

- I - o potencial adicional de construção, concedido na forma da presente lei, não poderá ser utilizado cumulativamente com quaisquer incentivos que, mediante a redução da taxa de ocupação, elevem o coeficiente de aproveitamento do lote;
- II - as alterações de uso nos lotes do Setor I - Pinheiros, contidos no Corredor Z8-CR1-I, somente serão admitidas para as categorias R3, R2-02, C2, S2 e E2, de acordo com as seguintes exigências:
 - a) vedação de acesso de veículos pela Avenida Pedroso de Moraes;
 - b) quando os lotes não forem de esquina, obrigatoriedade de anexação de lote ou lotes do Corredor com lote da zona de uso

Z2, de forma que o acesso seja sempre direto para outra via que não a do Corredor;

c) limitação do gabarito da edificação a 25,00 (vinte e cinco) metros de altura;

III - as edificações nos lotes do Setor Faria Lima de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek deverão observar recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data da promulgação desta lei;

IV - As alterações de uso nos lotes do Setor 3 - Hélio Pellegrino e Setor 4 - Olímpia somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

- a) uso residencial R2-02, R3-01, uso comercial C2, serviços S2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, totalmente contidos na faixa de 90,00 (noventa) metros de profundidade, contados a partir de seu alinhamento, com taxa de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área do lote;
- b) observância dos recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros, excluído o subsolo, para o qual serão observados os recuos de lei ordinária vigente na data da entrada do pedido de aprovação de projeto em SEHAB;
- c) uso residencial R2-02 e R3-01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no Setor 3 - Hélio Pellegrino;
- d) para os imóveis contidos no perímetro que começa no cruzamento da Rua Ramos Batista com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Silva Correia, Rua Professor Atílio Inocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Elvira Ferraz, Rua Ramos Batista até o ponto inicial, só será admitido uso residencial multifamiliar com gabarito de 25,00 m, respeitada a largura mínima da via em 10,00 (dez) metros, exceto nos lotes com frente para a Avenida Juscelino Kubitschek e Avenida Faria Lima, para os quais, além de não haver restrições ao gabarito, serão admitidos usos C2 e S2;
- e) para empreendimentos a serem implantados em vias com larguras superior a 10,00 m (dez) até 12,00 (doze) metros deverá ser mantido o gabarito de 25,00 (vinte e cinco) metros estabelecido na legislação vigente;

V - a alteração de uso em Z2 a que se refere a letra "c" do inciso III do artigo 14 desta lei, refere-se à categoria R2-02;

VI - para as categorias de uso C2 e S2, a exigência de estacionamento obrigatório será de 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção computável;

VII - as edificações nos lotes situados na área envoltória com largura de 50,00 (cinquenta) metros, contados das divisas de vilas existentes, que venham a ser enquadradas, nos termos desta lei, como Z8-200, deverão ter sua volumetria contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60º, calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos da cota média do terreno da vila na respectiva divisa.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO DA OPERAÇÃO

Art. 15 - Fica a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial a venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.

§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber remuneração, a ser fixada pelo Executivo, por serviços prestados, decorrentes da implantação do Programa de Investimentos objetivado na Operação Urbana Faria Lima e referentes a desapropriações, projetos e obras.

§ 3º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá conceder a interessados autorização para realização total ou parcial de obras ou serviços constantes do Programa de Investimentos, integrante do Anexo 2 desta lei, as quais deverão ser executados sob orientação dos órgãos próprios da municipalidade e sem quaisquer ônus para a mesma.

§ 4º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, implementar o programa de investimentos definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana.

§ 5º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer obra do Programa de Investimentos da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou com Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, desde que haja concordância do contratado.

§ 6º - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, coordenar o Grupo de Gestão criado nesta lei.

Art. 16 - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e os referentes à comercialização de potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15.

§ 1º - Os recursos referidos no "caput" deste artigo serão aplicados exclusivamente no pagamento de desapropriações, estudos, projetos, supervisão técnica, remuneração da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e despesas do Programa de Investimentos, constantes dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

§ 2º - Os recursos, enquanto não forem efetivamente utilizados, deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando o aumento das receitas a serem aplicadas conforme o disposto no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, 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, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Parágrafo único - O Grupo de Gestão terá a seguinte composição:

a) Empresa Municipal de Urbanização - EMURB - como coordenadora;

b) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, IE - Instituto de Engenharia, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União de Movimentos de Moradia, e Associação de Moradores de Favelas (das favelas envolvidas nesta Operação Urbana);

c) 1 (um) representante de cada um dos órgãos públicos municipais a serem designados pela(o) Prefeita(o), num total de 9 representantes.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 18 - As vilas existentes, contidas no perímetro da presente Operação Urbana, definido na conformidade dos parágrafos do artigo 1º, cuja totalidade dos proprietários tiver interesse no seu enquadramento como Z8-200, poderão, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data da publicação desta lei, apresentar proposta à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, para posterior aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

Parágrafo único - A partir da data do protocolamento da proposta, formulada nos termos do presente artigo e junto à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEMPLA, os proprietários de lotes situados na área envoltória definida no inciso VII do artigo 14 desta lei quando vierem a utilizar seus benefícios deverão atender as exigências fixadas no referido inciso.

Art. 19 - Os incentivos estabelecidos no artigo 13 desta lei e a alteração de parâmetros proposta na conformidade de seu artigo 14 não serão concedidos para lotes que venham a ser objeto de desapropriação, em função do disposto no parágrafo único do artigo 9º, a partir da data da remessa do projeto de lei respectivo à Câmara Municipal de São Paulo.

Art. 20 - A área ajardinada referida no inciso VI do artigo 1º da Lei nº 8.274, de 12 de agosto de 1975, poderá ser ocupada por atividades que, a critério da Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU, não descaracterizem sua finalidade e não ocupem mais de 20% (vinte por cento) de sua área.

Parágrafo único - A ocupação da área referida no "caput" deste artigo será efetuada sob a forma de concessão de direito real de uso, que será outorgada pela EMURB, de forma onerosa, pelo prazo de 10 (dez) anos e mediante concorrência, a interessados em geral, que se obriguem a promover a manutenção das áreas não ocupadas e a impedir os acessos de lotes lindeiros a tais espaços.

Art. 21 - Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, até a primeira emissão e colocação pública ou privada do Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC desta Operação Urbana pelo poder Executivo, ou no caso de não emissão do CEPAC.

§ 1º - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima que já tiverem sido protocoladas na data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95, exceto naquilo referente ao valor da contrapartida.

§ 2º - Os cálculos dos valores da contrapartida serão feitos com base na lei vigente na data da emissão da Certidão de Uso do Solo.

§ 3º - As propostas de que trata o parágrafo 1º deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§ 4º - O estoque relativo às propostas a que se refere o parágrafo 1º deste artigo, deverá ser abatido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei.

Art. 22 - Fazem parte integrante desta lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Anexos 1, 2 e 3.

Art. 23 - Esta lei será regulamentada pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 24 - Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados, dirimidos e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbana - CTLU.

Art. 25 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta vinculada à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, de recursos próprios da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB e, ainda, de dotações próprias.

Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 27 - A aprovação do presente projeto de lei poderá ser feita conforme os ditames previstos na alínea "a", do parágrafo 2º, do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 26 de janeiro de 2004, 451º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

IVAN CARLOS MAGLIO, Secretário Municipal de Planejamento Urbano - Substituto

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, aos 26 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

ANEXO I DA LEI Nº 13.769, DE 26 DE JANEIRO DE 2004

TABELA 1 – TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
SETOR	SUB SETORES	COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
		Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m ² de área de terreno referente a alteração de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m ² de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
SETOR 1 – Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,0	0,8	2	1,0	0,8
	1b	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	1c	2,0	1,7	2	2,0	1,7
	1d	1,8	1,5	2	1,8	1,5
SETOR 2 – Faria Lima	2a (frente F. Lima, entre Rebouças e C. Jardim)	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2b (frente F. Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	1,0	0,6	1,5	1,0	0,6
	2c (frente C. Jardim)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	2d	0,6	0,5	1,5	0,6	0,5
	2e	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
SETOR 3 – Hélio Pelegriano	3a (frente F. Lima)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,0	0,8	1,5	1,0	0,8
	3c	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3d	1,2	1,0	1,5	1,2	1,0
	3e	1,8	1,5	1,5	1,8	1,5
SETOR 4 – Olimpíadas	4a (frente F. Lima)	0,8	0,6	2	0,8	0,6
	4b	1,0	0,9	2	1,0	0,9
	4c	1,5	1,2	2	1,5	1,2
	4d	1,2	1,0	2	1,2	1,0

TABELA 2 – DISTRIBUIÇÃO GERAL DOS ESTOQUES

Perímetro	Estoque máximo (m ²)		
	Residencial	Com/serv	Total
SETOR 1 – Pinheiros	286.695	96.600	383.295
SETOR 2 - Faria Lima	288.190	73.715	361.905
SETOR 3 - Hélio Pelegriano	292.445	182.505	474.950
SETOR 4 – Olimpíada	190.440	95.565	286.005

RESUMO DOS ESTOQUES

ESTOQUE TOTAL DE ÁREA ADICIONAL 2.250.000 m²

ÁREA ADICIONAL JÁ UTILIZADA 940.000 m²

ESTOQUE LÍQUIDO A SER UTILIZADO 1.310.000 m²

ANEXO 2 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS
APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE
MARÇO DE 1995.

I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração da EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação.

II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.

III - Realização de todas as obras e serviços necessários à im-

plantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes à:

a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplenagem, remoção de entulho;

b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;

c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.

IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:

d) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guaraiúva e Ribeiro do Vale;

e) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o Rio Pinheiros;

f) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o Rio Pinheiros;

g) novo Terminal de ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.

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.

VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.

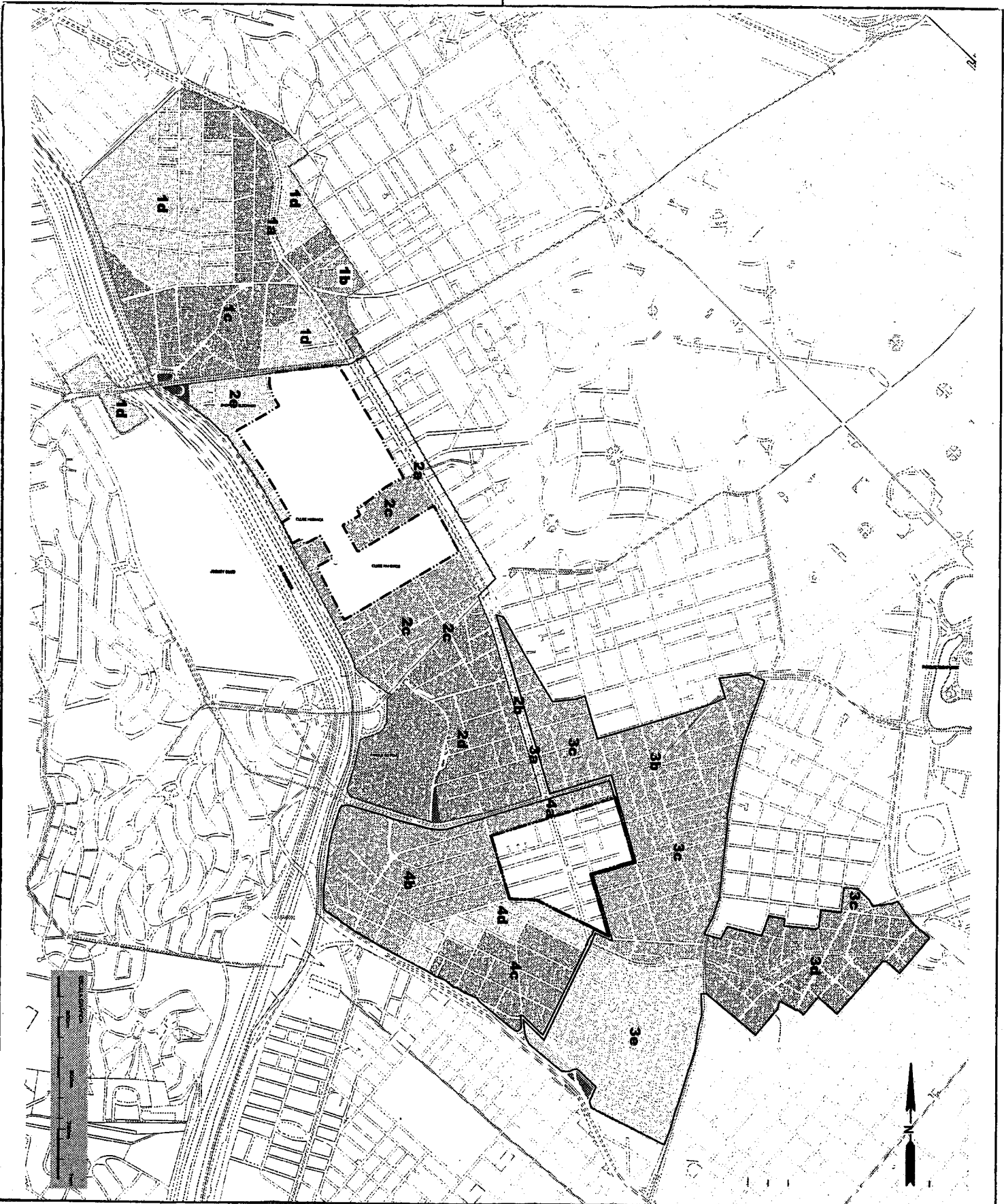
VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.

VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

IX - Construção de passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Faria Lima com Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim;

X - Execução de Boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Av. Marginal Pinheiros sentido sul.

XI - Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata



LEGENDA

- Símbolo 1 - Prolongamento
- ▨ Símbolo 2a - Prolongamento F. Largo
- ▩ Símbolo 2b
- ▧ Símbolo 2c
- ▦ Símbolo 2d
- ▥ Símbolo 2e
- ▤ Símbolo 2f
- ▣ Símbolo 2g
- ▢ Símbolo 2h
- Símbolo 2i
- Símbolo 2j
- ▟ Símbolo 2k
- ▞ Símbolo 2l
- ▝ Símbolo 2m
- ▜ Símbolo 2n
- ▛ Símbolo 2o
- ▚ Símbolo 2p
- ▙ Símbolo 2q
- ▘ Símbolo 2r
- ▗ Símbolo 2s
- ▖ Símbolo 2t
- ▕ Símbolo 2u
- ▔ Símbolo 2v
- ▓ Símbolo 2w
- ▒ Símbolo 2x
- ░ Símbolo 2y
- ▐ Símbolo 2z
- ▏ Símbolo 2aa
- ▍ Símbolo 2ab
- ▌ Símbolo 2ac
- ▋ Símbolo 2ad
- ▊ Símbolo 2ae
- ▉ Símbolo 2af
- █ Símbolo 2ag
- ▇ Símbolo 2ah
- ▆ Símbolo 2ai
- ▅ Símbolo 2aj
- ▄ Símbolo 2ak
- ▃ Símbolo 2al
- ▂ Símbolo 2am
- ▁ Símbolo 2an
- ▀ Símbolo 2ao
- ▄ Símbolo 3 - Habitação Popular
- ▨ Símbolo 3a - Prolongamento F. Largo
- ▩ Símbolo 3b - Prolongamento F. Largo
- ▧ Símbolo 3c - Prolongamento F. Largo
- ▦ Símbolo 3d - Prolongamento F. Largo
- ▥ Símbolo 3e - Prolongamento F. Largo
- ▤ Símbolo 3f - Prolongamento F. Largo
- ▣ Símbolo 3g - Prolongamento F. Largo
- ▢ Símbolo 3h - Prolongamento F. Largo
- Símbolo 3i - Prolongamento F. Largo
- Símbolo 3j - Prolongamento F. Largo
- ▟ Símbolo 3k - Prolongamento F. Largo
- ▞ Símbolo 3l - Prolongamento F. Largo
- ▝ Símbolo 3m - Prolongamento F. Largo
- ▜ Símbolo 3n - Prolongamento F. Largo
- ▛ Símbolo 3o - Prolongamento F. Largo
- ▚ Símbolo 3p - Prolongamento F. Largo
- ▙ Símbolo 3q - Prolongamento F. Largo
- ▘ Símbolo 3r - Prolongamento F. Largo
- ▗ Símbolo 3s - Prolongamento F. Largo
- ▖ Símbolo 3t - Prolongamento F. Largo
- ▕ Símbolo 3u - Prolongamento F. Largo
- ▔ Símbolo 3v - Prolongamento F. Largo
- ▓ Símbolo 3w - Prolongamento F. Largo
- ▒ Símbolo 3x - Prolongamento F. Largo
- ░ Símbolo 3y - Prolongamento F. Largo
- ▐ Símbolo 3z - Prolongamento F. Largo
- ▏ Símbolo 3aa - Prolongamento F. Largo
- ▍ Símbolo 3ab - Prolongamento F. Largo
- ▌ Símbolo 3ac - Prolongamento F. Largo
- ▋ Símbolo 3ad - Prolongamento F. Largo
- ▊ Símbolo 3ae - Prolongamento F. Largo
- ▉ Símbolo 3af - Prolongamento F. Largo
- █ Símbolo 3ag - Prolongamento F. Largo
- ▇ Símbolo 3ah - Prolongamento F. Largo
- ▆ Símbolo 3ai - Prolongamento F. Largo
- ▅ Símbolo 3aj - Prolongamento F. Largo
- ▄ Símbolo 3ak - Prolongamento F. Largo
- ▃ Símbolo 3al - Prolongamento F. Largo
- ▂ Símbolo 3am - Prolongamento F. Largo
- ▁ Símbolo 3an - Prolongamento F. Largo
- ▀ Símbolo 3ao - Prolongamento F. Largo

Fonte: Geoprog 21
Anexo Técnico

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

PLANO DE LOTEAMENTO Nº 11718101021A
 OPERAÇÃO URBANA PARA LULA
 SUBSEÇÕES DA TORRELA DE EDIFICAÇÃO
 DO GÊNEO (TORRELA 1)

ANEXO 03



Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

LEGENDA

- PERIMETRO DA L11.232/85
- SETOR 1 - PINEIROS
- SETOR 2 - PARALIMA
- SETOR 3 - HELIO PELEGRINO
- SETOR 4 - CAMPANAS
- AVENIDA DA OPERAÇÃO URBANA

LEGENDA DE TIPO

TIPO	DETALHAMENTO	TIPO	DETALHAMENTO

LEGENDA DE CONDIÇÃO

TIPO	DETALHAMENTO	TIPO	DETALHAMENTO

FIL 1 0 1 1 7 8 1 0 1 1
OPERAÇÃO URBANA PARA L11
PERIMETRO E SETORES DA OPERAÇÃO

ANEXO 01



TIPO	DETALHAMENTO	TIPO	DETALHAMENTO

