

PROJETO DE LEI 01-0493/2003

(Encaminhado à Câmara pela Sra. Prefeita com o ofício ATL 486/03)

"Introduz alterações na 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, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. Fica revogado, em todos os seus termos, o § 3º do artigo 1º da Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995.

Art. 2º. A alínea "c" do § 1º do artigo 3º da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"c) Subperímetro 3 - Vila Olímpia: Começa no cruzamento da Avenida Presidente Juscelino Kubitschek com Rua Professor Attilio Innocenti, segue pela Rua Professor Attilio Innocenti, Rua Santa Columba, prolongamento da Rua Santa Columba, Rua Clodomiro Amazonas, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Professor Attilio Innocenti, Rua Santa Justina, Rua Fiandeiras, Rua Ramos Batista, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até o ponto inicial." (NR)

Art. 3º. O artigo 7º da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º. Fica o Executivo autorizado a emitir certificados referentes à outorga de potencial adicional de construção e da alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

§ 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 de construção computável, estabelecida em função de sua aplicação em lote específico, contido no perímetro definido no artigo 1º, e de acordo com a tabela constante no Anexo II desta lei.

§ 2º. A emissão dos certificados será efetuada em função do limite do total de potencial adicional de construção estabelecido nos §§ 1º e 2º do artigo 6º desta lei, descontado o potencial já concedido até a data de emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, para o caso de outorga de metros quadrados adicionais de área de construção computável.

§ 3º. A emissão dos certificados para outorga de mudança de uso será efetuada até o limite equivalente a 100.000 (cem mil) metros quadrados de terreno.

§ 4º. Os certificados poderão ser negociados livremente, até que seus direitos sejam utilizados na vinculação a lote específico, cujo projeto de edificação deverá ser submetido à aprovação dos órgãos competentes da Municipalidade.

§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB procederá ao registro, à comercialização e ao controle da utilização final dos certificados, devendo publicar, mensalmente, relatório do andamento das obras e balanço da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção." (NR)

Art. 4º. Os incisos IV e V do artigo 15 da Lei nº 11.732, de 1995, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. ....

IV - as mudanças de uso no Subperímetro 3 - Vila Olímpia somente serão admitidas para as categorias referidas neste inciso e de acordo com as seguintes exigências:

a) uso comercial C2, serviços S.2 e institucional E2, nos imóveis lindeiros à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 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, observando recuos de frente e de fundos de 10,00 (dez) metros e laterais de 3,00 (três) metros;

b) uso residencial R2.02 e R3.01, uso comercial C2, serviços S2 nos imóveis contidos no restante do subperímetro 3 - Vila Olímpia.

V - o aumento de potencial construtivo dos lotes do Subperímetro 5 - Uberaba só será admitido para o uso residencial multifamiliar, exceto nos lotes com frente para a Av. Hélio Pellegrino, nos quais será admitido também o aumento de potencial construtivo para a categoria de uso S2".(NR)

Art. 5º. O artigo 16 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 16. Os proprietários de imóveis contidos nas áreas indiretamente beneficiadas poderão apresentar propostas de alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo e de aquisição de áreas remanescentes de desapropriações, que serão submetidas à

Secretaria Municipal de Planejamento, para aprovação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística, após análise, caso a caso, do Grupo de Trabalho formado por técnicos da Empresa Municipal de Urbanização, da Secretaria Municipal do Planejamento, da Secretaria Municipal de Habitação e da Secretaria Municipal das Subprefeituras, devidamente assessorados por outros órgãos da Administração municipal, especialmente convocados.

§ 1º. Após aprovação pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística, será fornecido ao interessado documento hábil onde constem os novos parâmetros para aquisição dos Certificados de Potencial Adicional de Construção equivalentes.

§ 2º. O pagamento do valor da contrapartida financeira deverá ser efetuado pelo interessado em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, ou em dinheiro, nos casos previstos nesta lei, e em função das relações estabelecidas no Anexo 2.

§ 3º. A cessão do espaço público aéreo ou subterrâneo será admitida nas áreas indiretamente beneficiadas, com a observância das mesmas exigências estabelecidas no § 5º do artigo 14 desta lei."(NR)

Art. 6º. O § 5º do artigo 17 da Lei nº 11.723, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 17. ....

§ 5º. A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a efetuar o pagamento de qualquer despesa do Programa de Investimento da Operação Urbana Faria Lima em dinheiro ou em Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, inclusive obras. "(NR)

Art. 7º. O artigo 24 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24. Durante o prazo de vigência desta lei, a outorga onerosa de que trata o artigo 6º poderá ser efetuada em dinheiro, desde que o Executivo estabeleça prazos de validade para ocorrência dessa hipótese e que sejam observadas as seguintes condições:

I - tanto a outorga de potencial adicional de construção quanto a alteração de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo deverão ser vinculados a lote específico;

II - enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, o valor da outorga para os imóveis localizados nas áreas indiretamente beneficiadas deverá ser calculado a partir de um valor base de equivalência estabelecido pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística e aplicado em função das relações constantes do Anexo II desta lei;

III - enquanto vigorar o pagamento da contrapartida em dinheiro, será fornecida, ao interessado, Certidão, com os novos parâmetros para a aprovação do projeto respectivo junto aos órgãos da Municipalidade, ficando a expedição do Certificado de Conclusão condicionada à expedição, pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, de Termo de Quitação comprovando as obrigações pactuadas." (NR)

Art. 8º. A tabela do Anexo 2 da Lei nº 11.732, de 1995, passa a vigorar com as alterações constantes do Anexo Único desta lei.

Art. 9º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."