



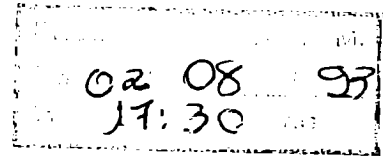
Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 2 de agosto de 1993

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º

333 /93



Folha no	01	da proc.
n.º	545	de 93
RL		

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que 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.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

PAULO MALUF  
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Anexo, duas vias das plantas nº BE-05-1B-001 e nº BE-05-1B-002 e legislação citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Antonio Sampaio  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

LMBN/rmn



PROJETO DE LEI 01 - PL  
 01-0545/93-0

LIDO HOJE  
 AS COMISSÕES DE: 04 AGO 1993  
 Constituição e  
 Justiça, Política  
 Administração e  
 Finanças e  
 Tributação  
 J. M. P.

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.

A Câmara Municipal de São Paulo *Alcides*

**PREJUDICADO**  
 D. E. C. R. E. T. A.:  
 ★ 26 OUT 1994 ★  
 Presidente

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 de recursos públicos.

*[Handwritten signature]*



§ 1o. - A área objeto da Operação Urbana Água Branca é a 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 Castelo Branco com Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Castelo Branco, Avenida Abraão Ribeiro, Avenida Pacaembu, Rua Paraguassu, Rua Traipu, Rua Turiassu, Avenida Pompéia, Rua Carlos Vicari, Avenida Santa Marina, Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

§ 2o. - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB poderá praticar os atos necessários à realização da Operação Urbana Água Branca.

Art. 2o. - A Operação Urbana 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 reparcelamento 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 à população futura e à 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 amplos, 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 50,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

II - Abertura de via em extensão à Avenida "Radial Norte", do Terminal Barra Funda até à 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 Melo 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



Folha no	06	de	14	proc.
no	545	de	9	93
RLC				

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 as linhas ferroviárias da Companhia Brasileira de Trens Urbanos - CBTU e Ferrovia Paulista S.A. - FEPASA;

VI - Implantação de ponte sobre o Rio Tietê, em continuidade à Avenida 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 parágrafo 1o. do artigo 1o. desta lei.



Folha no	07
no	545
	93
	rlc

§ 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 a 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 a 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 aceitas 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 Água Branca, descritos no Quadro no. I anexo à 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 a restauração e a conservação dos imóveis classificados como Z8-200, dos já tombados e dos que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no parágrafo 1o. do artigo 1o. desta lei, observar-se-á o 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





Folha no	09	de	93
no	545	de	93
RK			

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 de imóvel preservado;

P.c.n.u = Potencial construtivo não utilizado do imóvel preservado em m<sup>2</sup> (metros quadrados).

§ 1o. - A Prefeitura aprovará a 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.

Ⓟ *alterar* § 2o. - Não serão aceitas transferências de potencial construtivo para imóveis contidos no parágrafo



10. do artigo 10. desta lei, e para imóveis situados nas Zonas de Uso Z1, Z9, Z14, Z15, Z16, Z8-100, nos Corredores de Uso Especial Z8-CR1, Z8-CR2, Z8-CR4, quando lindeiro a Zonas de Uso Z1, Z8-CR5 e Z8-CR6 e, nas áreas de proteção dos mananciais, definidas pela legislação estadual pertinente.

§ 3o. - A análise de 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 a 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 o 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 - SEMPLA,



cabendo à primeira a fiscalização das obras e a emissão do Termo de Aceitação Técnica respectivo.

§ 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 utilizam 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 - Para os fins desta lei aplicam-se as disposições dos artigos 12 e 13 da Lei no. 9.725, de 2 de



Folha nº	12	de	pro
n.º	545	de	93
JLC			

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 a emissão do Termo de Aceitação Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura - SMC ou pela Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 13 } 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 1.200.000 m<sup>2</sup> (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no § 1o. do artigo 1o., sendo destes, 300.000 m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m<sup>2</sup> (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 à 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 da Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

II - Em bens imóveis;

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



Folha nº	15	de	prol.
nº	545	de	93
JK			

Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal de Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP 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 completa.

§ 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 da Operação Urbana cujas áreas forem superiores a 10 ha (dez hectares) exigirão a elaboração de Relatório de Impacto sobre o Meio-Ambiente -



RIMA.

§ 6o. - A aprovação de proposta de Operação Urbana ficará condicionada à formalização de compromisso das obrigações e garantias mútuas entre o proponente e a Prefeitura.

§ 7o. - 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 de 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





17  
545 93  
JLC

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 do 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



Folha nº	18	de	1993
Nº	545		93
JDC			

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.

*alterar* ~~(\*)~~ § 10. - 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 Vice-Presidente 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 das Finanças - SF;

g) um representante da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA.

§ 20. - Constituem receitas do Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca - FEAB:

I - Valores em dinheiro ou bens imóveis correspondentes à contrapartida;



19	93
545	
JLC	

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 contidas no Quadro no. I anexo a esta lei, no total de



nu	545	20	93
			50C

15 % (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

§7º } Art. 19 - Os recursos das Contribuições de Melhoria cobradas em razão das 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, de que tratam as Leis no. 10.688, de 28 de novembro de 1988 e no. 10.722, de 22 de março de 1989, não será computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operação Água Branca - FEAB.

\* alhar Art. 21 - Para atender as despesas com a execução desta lei, o Executivo fica autorizado a abrir, na Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, crédito especial de Cr\$ 4.000.000.000,00 (quatro bilhões de cruzeiros), que fica excluído da margem fixada pela Lei no. 11.337, de 30 de dezembro de 1992.

\* alhar Art. 22 - As despesas decorrentes da execução 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.

LMBN/fsc



Q U A D R O I

ANEXO:Quadro do Programa de Obras

- I- Ligação viária entre a Avenida Francisco Matarazzo e Rua Tagipuru, com 50 metros de largura e 120 metros de extensão;
- II- Extensão da Avenida "Radial Norte" ao Terminal Barra Funda até a Avenida Santa Marina, com 20 metros de largura e 870 metros de extensão;
- III- Extensão da Avenida José de Melo Lorenzon a sul, entre a Avenida Marquês de São Vicente e a via descrita no ítem anterior, com 20 metros de largura e 900 metros de extensão;
- IV- Extensão da Rua Mário de Andrade até a Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2.000 metros de extensão;
- V- Passagem em desnível na Avenida Santa Marina, com 300 metros de extensão sobre as linhas ferroviárias da CBTU e FEPASA;
- VI- Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida Água Preta/Pompéia, 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 Melo Lorenzon, com 26 metros de largura e 870 metros de extensão;
- VIII - Pavimentação e infra-estrutura da Rua Quirino dos Santos, com 24 metros de largura e 600 metros de extensão;
- IX - Reparcelamento e arruamento das Quadras 110 e 122 do Setor 019 (73.700 m<sup>2</sup>), das Quadras 035, 036, 037, 038, parte das Quadras 039 e 056 do Setor 197 (245.000 m<sup>2</sup>) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000 m<sup>2</sup>), fazendo-se respeitar 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 Edson, Dr. Moyses Kahan e Roberto Bosch (Parque Industrial Tomás Edson);
- 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.



## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva estabelecer diretrizes e mecanismos para a reurbanização de parte dos bairros da Água Branca e da Barra Funda, visando a realização de obras de macro-drenagem, obras viárias, implantação de equipamentos públicos e relocação de população favelada, estabelecendo, a respeito, providências correlatas.

A operação urbana, como instrumento apto a obter recursos junto à iniciativa privada e destinado à construção de obras e equipamentos, vem prevista no artigo 152 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, que dispõe:

"O Município de São Paulo poderá, na forma da lei, obter recursos junto à iniciativa privada para a construção de obras e equipamentos através das operações urbanas."

Indiscutível a utilidade pública deste instituto para a agilização e adequação da transformação urbanística da Cidade.

Com tal respaldo legal, a mensagem cuida minuciosamente do instituto em causa, iniciando por estabelecer a

△



delimitação da área e o cronograma das obras da Operação Urbana.

Vêm, depois, as diretrizes e os objetivos próprios da Operação Urbana Água Branca, bem como a forma e os contornos de convocação dos interessados.

Por indispensável, a propositura cuida, também, da eventual necessidade de desapropriação de imóveis, prevendo as hipóteses de ocorrência.

Releva notar que a participação de investidores privados não foi minimizada, ao contrário, restou incentivada. Dessa forma, a soma dos esforços do Poder Público e da iniciativa privada contribuirá grandemente para a melhoria da qualidade de vida de significativa parcela da população de São Paulo.

Os pressupostos, os requisitos e as formas de encaminhamento da Operação Urbana Água Branca recebem tratamento detalhado na mensagem, consoante se comprova pela simples leitura dos artigos 3º e seguintes.

Ademais, para gerir os recursos envolvidos na Operação, pelo artigo 18 do projeto, fica criado o Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, constituído pelas rendas enumeradas no parágrafo 2º do mesmo artigo, e a ser administrado por um Conselho, cuja composição consta do parágrafo 1º.

Por disposição do próprio texto, os recursos do Fundo deverão ser aplicados exclusivamente nos investimentos a





serem efetivados na Operação Urbana, atendendo aos objetivos propostos.

Pelos motivos elencados, resulta clara a real importância da presente mensagem, que contribuirá para reurbanizar área da cidade e, em consequência, melhorar a qualidade de vida dos habitantes da região.

LMBN/rmn

