

**SUBSTITUTIVO 01 AO PROJETO DE LEI nº 186/04**

Altera a redação de disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º - A Tabela 1 a que se refere o artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com os valores de equivalência contidos na Tabela constante do Anexo 1 desta Lei.

Art. 2º - O parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 13.769 de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único - Para aplicação da Tabela de Equivalência, os setores criados no artigo 3º ficam subdivididos nos subsetores abaixo descritos, delimitados pelos perímetros constantes da planta nº FLO17B003A, que integra o Anexo A desta lei e o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.”

Art. 3º - O Subsetor 1c do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a ter a seguinte redação:

“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 Marcos de Azevedo, 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.”

Artigo 4º - O Subsetor 3c1 do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica denominado Subsetor 3c e passa a ter a seguinte redação:

“Art. 8º. ....

Setor 3

Hélio Pelegrino

Subsetor 3c: 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 Helio Peregrino, Rua Nova Cidade, Rua Fiandeiras, Rua Professor Atilio Inocenti, Rua Comendador Miguel Calfat, Rua Clodomiro Amazonas, Avenida Juscelino Kubitschek até o ponto inicial.”

Artigo 5º - O Subsetor 3c2 do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a integrar o Subsetor 3d, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 8º. ....

Setor 3

Hélio Peregrino

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 Gararu, Rua Barra do Peixe, Rua Afonso Braz, Rua Escobar Ortiz, Rua Baltazar de Veiga, Rua Diogo Jacome, Rua Vasco Crevatin, Avenida IV Centenário, Avenida República do Líbano, até o ponto inicial.”

Artigo 6º - A descrição da delimitação dos Subsetores, 4b e 4d do artigo 8º da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 8º. ....

Setor 4  
Olimpíadas

Subsetor 4b: Inicia no cruzamento da Avenida das Nações Unidas com a Avenida Juscelino Kubitschek, segue pela Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Clodomiro Amazonas, segue pela Rua Clodomiro Amazonas numa distância de 90,00 (noventa) metros medida a partir do alinhamento da Avenida Juscelino Kubitschek, segue em linha paralela a Avenida Juscelino Kubitschek até a Rua Ramos Batista, Rua Olimpíadas, Rua Gomes de Carvalho, Rua Tenerife, Avenida dos Bandeirantes, Avenida das Nações Unidas 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 Elvira Ferraz, Rua das Fiandeiras, 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."

Artigo 7º - O artigo 14, "caput", e seu inciso III, da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Artigo 14 - Além das disposições gerais da legislação vigente na data do protocolamento da proposta de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, ficam estabelecidas, para os imóveis contidos no interior do perímetro desta operação que vierem a utilizar os incentivos desta lei, as seguintes disposições específicas:

III - As edificações nos lotes do Setor Faria Lima devem obedecer ao seguinte:

a) recuo de frente de 10,00 (dez) metros para os lotes lindeiros de frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, exceto para o subsolo cujo recuo de frente deverá ser aquele previsto em lei ordinária vigente na data do protocolamento da proposta;  
b) nos lotes situados na faixa de 50,00 metros lindeira à Rua Hungria, entre a Rua Dr. Alberto Cardoso de Mello Neto e a Avenida Rebouças, as novas edificações deverão observar as seguintes disposições:

1 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada mínima de 24,00 (vinte e quatro) metros:

1.1 excluído o ático, a volumetria da edificação deverá estar contida no espaço delimitado por um plano inclinado em 60º (sessenta graus), calculado a partir da altura de 6,00 (seis) metros, medidos verticalmente na linha divisória da faixa de 50,00 metros em questão com a zona de uso Z1-013 lineira, ficando o gabarito de altura, até o piso do ático, limitado a um máximo de 35,00 (trinta e cinco) metros:

1.2. distância mínima de 10,00 (dez) metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso ZI-013 lindeira;

1.3. ajardinamento de todos os recuos não utilizados para circulação de pedestres ou acesso a estacionamento de veículos, sempre que possível com vegetação arbórea;

1.4. número máximo de pavimentos: térreo, mais 9 (nove) pavimentos, com observância do gabarito de altura e volumetria fixados no item 1.1 desta alínea;

1.5. recuo de frente mínimo de 10,00 (dez) metros para a Rua Hungria e de 5,00 (cinco) metros para os logradouros transversais a esta, recuos laterais de 3,00 (tres) metros de ambos os lados:

1.6. os acessos (entradas e saídas) de veículos deverão, obrigatoriamente, ser efetuados pela Rua Hungria;

1.7. as propostas compreendendo toda uma face de quadra para a Rua Hungria deverão prever, no recuo frontal de 10,00 (dez) metros, uma faixa de desaceleração, com largura mínima de 2,75 metros que conterà os entrelaçamentos decorrentes dos fluxos de entrada e saída de veículos;

2 - em relação aos lotes com frente para a Rua Hungria e com testada inferior a 24,00 (vinte e quatro) metros e nos lotes sem frente para a Rua Hungria, as novas edificações e as reformas ou adaptações em edificações regularmente existentes:

2.1. só serão admitidas as atividades permitidas no corredor de uso especial Z8-CR1-II;

2.2. a taxa de ocupação máxima é de 70% da área do terreno;

2.3. o coeficiente de aproveitamento máximo é de 1,5 (uma vez e meio) da área do terreno;

2.4. devem respeitar distância mínima de 10,00 (dez) metros da zona residencial, contados a partir da linha divisória da faixa em questão com a zona de uso Z1-013 lindeira;

2.5. número máximo de pavimentos: térreo, mais 3 (três) pavimentos, com gabarito de altura máximo de 15,00 (quinze) metros, até o piso do ático, com observância da volumetria fixada no item 1.1 desta alínea;

2.6. recuos de frente e de fundo mínimos de 5,0 (cinco) metros, recuo lateral de 1,5 (um e meio) metros de ambos os lados até o 2º pavimento e de 3,0 (três) metros de ambos os lados acima do 2º pavimento.

2.6.1 nos lotes com frente para a Rua Hungria, o recuo de frente mínimo será de 10,00 (dez) metros.

3 - nos lotes parcialmente contidos nesta faixa, a área do lote excedente à faixa de 50,00 metros será sempre considerada "non aedificandi", podendo ser computada para cálculo do coeficiente de aproveitamento, mas não para o da taxa de ocupação;

4 - quaisquer lotes limítrofes entre si integrantes da faixa descrita nesta alínea poderão ser lembrados;

5 - nas reformas e adaptações de edificações regularmente existentes, as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta alínea, exceto no que se refere aos usos, só se aplicam as novas partes a serem edificadas;"

Artigo 8º - O artigo 14 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 14 - .....

.....

V - a alteração de uso em Z2 que trata a letra "c" do inciso IV do artigo 13 desta lei, refere-se a categoria de uso R2-02;

.....

VIII - para empreendimentos a serem implantados em vias com largura 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."

Art. 9º - O artigo 21 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, fica acrescido do §5º, com a seguinte redação:

"Art. 21 - .....

.....

§ 5º - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima serão analisadas pela SEMPLA até a regulamentação desta lei."

Art. 10 - Fica criado o artigo 21-A à Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, com a seguinte redação:

"Art. 21-A - As propostas de adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima protocoladas anteriormente à data da publicação desta lei, serão analisadas de acordo com as disposições da Lei nº 11.732/95.

§1º - A outorga onerosa referente às propostas de que trata este artigo poderá ser efetuada em dinheiro até a sua quitação.

§2º - As propostas de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado ser examinadas conforme as disposições desta lei.

§3º - O estoque relativo às propostas a que se refere este artigo deverá ser deduzido do estoque total previsto no artigo 6º desta lei."

Artigo 11. - Ficam revogadas as alíneas "d" e "e" do inciso IV do artigo 14, e os parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º do artigo 21, todos da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Art. 12. Para a aprovação desta lei não se aplicará o disposto no art. 46, "caput", da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 13. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.  
Sala das Sessões,  
Ver JOÃO ANTONIO  
Líder do Governo"

ANEXO 1 - TABELA 1: TABELA DE EQUIVALÊNCIA DO CEPAC						
PERÍMETRO		COLUNA A		COLUNA B	COLUNA C	
SETOR	SUB SETORES	Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área adicional de construção computável		Equivalência de 1 CEPAC em m2 de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros urbanísticos	Equivalência de 1 CEPAC em m2 de terreno para taxa de ocupação adicional (acima de 50% até 70%)	
		Residencial	Com/Serv		Residencial	Com/Serv
Setor 1 - Pinheiros	1a (frente F. Lima)	1,2	0,8	2	1,2	0,8
	1b	1,8	1,5	2	1,8	1,2
	1c	2,6	1,7	2	2,6	1,7
	1d	2,8	1,8	2	2,3	1,5
Setor 2 - Faria Lima	2a(frente F. Lima entre Rebouças e C. Jardim)	0,8	0,5	1,5	0,8	0,5
	2b (frente F.Lima, entre C. Jardim e Juscelino)	0,9	0,6	1,5	0,9	0,6
	2c(incluindo frente C. Jardim)	1,1	0,8	1,5	1,2	0,8
	2d	1,3	0,5	1,5	0,8	0,5
	2e	1,8	1,2	1,5	1,8	1
SETOR 3 - Hélio Peregrino	3a (frente F. Lima)	1,2	0,8	1,5	1,2	0,8
	3b (frente Juscelino)	1,2	1	1,5	1,2	0,8
	3c	2,5	1	1,5	1,5	1
	3d	1,5	1	1,5	1,5	1
	3e	2,5	1,5	1,5	2,3	1,5
SETOR 4 - Olimpíadas	4ª (frente F. Lima)	0,9	0,6	2	0,9	0,6
	4b	2	0,9	2	1,4	0,9
	4c	2	1,2	2	1,8	1,2
	4d	2	1	2	1,5	1

Tabela de equivalência do CEPAC.xls

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONOMICA; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 01 APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 0186/04

Trata-se o presente de substitutivo Nº 01, apresentado em Plenário, na forma do artigo 270 do Regimento Interno, ao projeto de lei 0186/04, que visa alterar disposições da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, que aprovou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima. O substitutivo apresentado insere modificações no projeto original, adequando-o a melhor técnica legislativa, amparado nos artigos 37 "caput", 143, § 2º e incisos; 144, inciso III, todos da Lei Orgânica do Município, bem como no 269 do Regimento Interno que faculta a apresentação de substitutivo.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, nada há a opor ao substitutivo apresentado, que tem o intuito de aperfeiçoar o projeto original, adequando-o melhor à realidade urbanística do Município.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito é

FAVORÁVEL

Sob o aspecto financeiro, nada há a opor ao substitutivo, uma vez que as despesas para sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Face ao exposto, o parecer é

FAVORÁVEL.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONOMICA

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO"