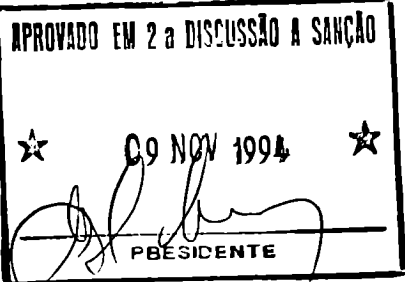


SUBSTITUTIVO Nº / 94 AO PL-545/93



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 decreta:

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

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

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

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

Art. 2º - A Operação Água Branca tem como objetivo geral promover o desenvolvimento urbano e melhorar a qualidade de vida dos atuais e dos futuros moradores da área objetivada, promovendo a valorização da paisagem urbana, a melhoria da infraestrutura 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 resida 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. 42 - 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 da população 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 amenas 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. 52 - A Operação Urbana Água 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 Taquiaru, com 30,00 metros de largura e 120,00 metros de extensão;

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

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

IV - Abertura de via em extensão, à Rua Cariós, com 18.00 metros de largura e 2.000.00 metros de extensão;

V - Implantação de passagem de nível na Avenida Santa Marina, com 300.00 metros de extensão, a fim de transpor linha 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 Av. Água Preta/Pompeia, de acordo com o disposto na Lei 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 legislação vigente e concluídas até a data da publicação desta lei.

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

§ 2º - Poderá ser concedida autorização a particulares para a realização de obras e serviços de melhoria e conservação de áreas públicas, as quais deverão ser realizadas sem qualquer ônus para 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 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 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 a 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. 82 - Fica o Executivo autorizado a conceder, em favor do título de doação, as áreas necessárias à melhoramentos públicos propostos pela Operação Urbana, 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. 92 - Para incentivar restauração e conservação dos imóveis classificados como ZB-200, dos já tombados e que vierem a ser tombados pelo Poder Público na vigência desta lei, e contidos no perímetro descrito no artigo 19 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 existente;

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

$$A.c.a. = \frac{V_{Tp}}{V_{Tc}} \times \frac{C_{Ac}}{C_{Ap}} \times P.c.n.u$$

onde: A.c.a. = área construída adicional do imóvel cessionário;

V_{Tp} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel preservado;

V_{Tc} = valor de mercado do metro quadrado do terreno do imóvel cessionário;

C_{Ac} = coeficiente de aproveitamento do imóvel cessionário;

C_{Ap} = coeficiente de aproveitamento do imóvel preservado;

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

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

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

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

- a) as diretrizes constantes do Plano Diretor;
- b) o impacto urbanístico da implantação do empreendimento no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, à qualidade ambiental e à paisagem urbana;
- c) o uso e ocupação do solo existente no entorno e as tendências do seu desenvolvimento.

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

§ 5º - Os projetos de restauro e conservação dos imóveis referidos no "caput" desta 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 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 de Planejamento - SEMPLA.

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

Art. 10 - As solicitações de que trata o inciso I do artigo 6º desta lei só poderão ser aceitas até que seja alcançado o estoque de área construída máxima computável de 1.200.000 m² (um milhão e duzentos mil metros quadrados), para o total dos imóveis contidos no perímetro descrito no art. 1º, sendo destes 300.000 m² (trezentos mil metros quadrados) destinados a uso habitacional e 900.000 m² (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 a 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 de Operação Urbana, referido no artigo 18 desta lei e gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

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

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

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

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

§ 1º - Será constituído um Grupo Intersecretarial, formado por técnicos da Secretaria Municipal do Planejamento - SEMPLA, Secretaria das Administrações Regionais - SAR, Secretaria Municipal dos Transportes - SMT, Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, Secretaria de Vias Públicas - SVP, Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMÁ 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 artigo serão apreciadas pela Comissão Normativa Urbanística - CNLU, no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da documentação complementar.

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

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

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

§ 6º - As propostas de Operação Urbana relativas a implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham significativa repercussão ambiental ou na infra-estrutura urbana, deverão ser acompanhados de relatório de impacto de vizinhança.

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

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

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

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

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

Art. 17 - A contrapartida obrigatória do 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 art. 6º desta Lei.

II - 60% (sessenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos casos definidos no inciso I do artigo 5º e no artigo 8º desta Lei.

6º § 1º - Os 9º 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:

$$C_{min} = 0,6 \times (vt_2 - vt_1) \times At, \text{ onde:}$$

vt₁ = valor original de mercado do metro quadrado de terreno;

vt₂ = valor do metro quadrado do terreno após a concessão do benefício;

At = área do terreno objeto da proposta.

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

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

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

- a) o Presidente da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) o Diretor de Desenvolvimento da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- c) o Diretor de Obras da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- d) o Diretor Financeiro da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- e) um representante do Gabinete do Prefeito;
- f) um representante da Secretaria Municipal de Finanças - SF;
- g) um representante da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA;

§ 2º - Constituem receitas do Operaco Urbana gua Branca - FEAB:

I - Valores em dinheiro ou bens imveis correspondentes a contrapartidas;

II - Rendas provenientes da aplicao de seus prrios recursos;

III - Rendas resultantes da cobrana de Contribuies e Melhoria aplicadas na área da Operaco Urbana;

IV - Retorno dos financiamentos das habitaes de interesse social;

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

§ 3º - Os recursos do Fundo Especial da Operaco Urbana gua Branca - FEAB, enquanto no forem efetivamente utilizados, podero ser aplicados em operaes financeiras que objetivem o aumento das receitas do prprio fundo.

§ 4º - Os recursos do fundo Especial de Operaco Urbana gua Branca - FEAB sero aplicados exclusivamente em investimentos a serem efetivados na Operaco Urbana, atendidos os objetivos propostos por esta lei, e na execuo das obras previstas no Quadro no I anexo.

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

§ 6º - A Empresa Municipal de Urbanizao - EMURB receber remunerao por servicos prestados, relacionados ao planejamento e ao controle da operao,  elaborao dos projetos e ao gerenciamento das obras no Quadro no I anexo a esta Lei, no total de 15% (quinze por cento) do custo final das citadas obras.

Art. 19 - Os recursos das Contribuies de Melhorias cobradas em razo de obras pblicas executadas com recursos da Operaco Urbana gua Branca sero repassados, pelo Executivo, ao Fundo Especial de Operaco Urbana gua Branca - FEAB, no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento.

Art. 20 - Para fins de apurao dos vencimentos dos servidores municipais, de que tratam as Leis 10.688, de 28 de novembro de 1988 e 10.722, de 22 de maro de 1989, no ser computado como receita corrente o montante de recursos arrecadados pela Prefeitura, destinados ao Fundo Especial da Operaco gua Branca - FEAB.

Art. 21 - Para atender s despesas iniciais com a execuo desta lei, relativas a custos de projetos preliminares e lanamento de editais, fica o Executivo autorizado a abrir, na Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, crdito de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 22 - As demais despesas decorrentes desta proc. 223
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.

Sala das Sessões, em de de 1994.

Arnaldo de Abreu Madeira
Vereador

QUADRO I

ANEXO: QUADRO DO PROGRAMA DE OBRAS

Folha n.º	229	do proc.
N.º	595	do 19
		93

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

II - Extensão da Avenida Gustav Willi Borghoff 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 Nelo 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 à Rua Carijós, com 18 metros de largura e 2000 metros de extensão;

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

VI - Construção de Ponte sobre o Rio Tietê em continuidade à Avenida 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 Nelo 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 (73.700m²) e parte da Quadra 034 do Setor 197 (aproximadamente 235.000m²), 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. Moisés 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.

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 794 AO PROJETO DE LEI Nº 545/93.

*Lido pelo
9/11/94*

O nobre vereador Arnaldo de Abreu Madeira apresentou o presente substitutivo com o objetivo de adequar o Projeto de Lei nº 545/93, as seguintes condições:

1) Excluir área dentro do perímetro urbano da Operação Água Branca, por se tratar do entorno do Parque da Água Branca, de forma a garantir a devida proteção ambiental e urbanística ao local, que desempenha importante papel à qualidade de vida dos cidadãos;

2) Preservar zonas de uso na cidade de São Paulo de eventuais transferências de potencial construtivo de imóveis tombados dentro do perímetro da Operação Urbana;

3) Exigir que a contrapartida oferecida em bens imóveis às modificações dos índices de uso e ocupação do solo aprovadas no perímetro da Operação Urbana Água Branca, seja restrita ao perímetro da operação;

4) Incluir, na composição do Grupo Intersecretarial que analisará propostas de Operação Urbana, um membro da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente;

5) Obrigar a apresentação de Relatório de Impacto de Vizinhança nas propostas das operações.

A propositura encontra amparo legal nos artigos 13, I e IV, 69, XVIII, 148, 152 e 159 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Pela legalidade.

A par do exposto considerando os aspectos urbanísticos atinentes a esta comissão, favorável é o nosso parecer.

Tendo em vista o objetivo dos gastos e a previsão dos recursos para realizá-los quanto aos aspectos financeiros, nada a opor.

Sala das Comissões Reunidas, em de de 1994.

Comissão de Constituição e Justiça

[Handwritten signatures for the Comissão de Constituição e Justiça]

Comissão de Política Urbana

[Handwritten signatures for the Comissão de Política Urbana]

Comissão de Finanças e Orçamento

[Handwritten signatures for the Comissão de Finanças e Orçamento]