



# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

RETIFICAÇÃO DA SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO - SGP.4: NO DIÁRIO OFICIAL DA CIDADE DE SÃO PAULO DE 04 DE MAIO DE 2018, ÀS PÁGINAS 94, 3ª COLUNA, E SEQUINTE, ATÉ PÁGINAS 99, 2ª COLUNA, LEIA-SE COMO SEGUE E NÃO COMO CONSTOU

## **PROJETO DE LEI 01-00204/2018 do Executivo**

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 93/2018)

"Aprova Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba, em atendimento ao inciso III do § 3º do artigo 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014; cria as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos.

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

##### Do Conceito

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana do Arco Jurubatuba - PIU-ACJ, compreendendo um conjunto integrado de intervenções e medidas promovidas ou coordenadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio da empresa SP-Urbanismo, para articular o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação do território do Arco Jurubatuba.

§ 1º Em atendimento ao inciso III do § 3º do artigo 76 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), esta lei estabelece o regramento urbanístico para o território abrangido pelo Arco Jurubatuba - ACJ.

§ 2º Integram esta lei os mapas, quadros e plantas abaixo relacionados:

- I - Mapa I - Perímetros de Adesão AIU e Perímetro Expandido - ACJ;
- II - Mapa II - Parâmetros Urbanísticos;
- III - Mapa III - Compartimento Ambiental de Várzea;
- IV - Mapa IV - Assentamentos Precários e ZEIS;
- V - Mapa V - Áreas Verdes;
- VI - Mapa VI - Plano de Melhoramentos Viários;
- VII - Mapa VII - Programa de Intervenções;
- VIII - Mapa VIII - Projeto Estratégico Interlagos;
- IX - Quadro 1A - Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais;
- X - Quadro 1B - Melhoramentos Viários;
- XI - Quadro 1C - Áreas Públicas Destinadas para Áreas Verdes, Parques e Equipamentos Públicos;
- XII - Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação, exceto Quota Ambiental;
- XIII - Quadro 2A - Fatores de Planejamento;

XIV - Quadro 3 - Programa de Intervenções;

XV - Plantas nº 26.991/01 a 26.991/24, Classificação J-686, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

§ 3º Os mapas integrantes desta lei correspondem aos arquivos digitais da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, assinados eletronicamente, disponibilizados no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na Internet.

## Seção II

### Da Abrangência Territorial

Art. 2º O PIU-ACJ abrange as áreas do Perímetro de Adesão e Perímetro Expandido, assinalados no Mapa I desta lei.

§ 1º O Perímetro de Adesão delimita o território no qual incidirá o regramento urbanístico específico das Áreas de Intervenção Urbana - AIU criadas nesta lei.

§ 2º O Perímetro Expandido é composto pelas demais áreas contidas no subsetor Arco Jurubatuba da Macroárea de Estruturação Metropolitana acrescidas de quadras na área de influência direta do Perímetro de Adesão, demarcadas no Mapa I desta lei.

Art. 3º Com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACJ e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, cujos perímetros estão representados no Mapa I desta lei:

I - Área de Intervenção Urbana Vila Andrade - AIU VA;

II - Área de Intervenção Urbana Jurubatuba - AIU JU;

III - Área de Intervenção Urbana Interlagos - AIU IN.

Parágrafo único. Com a finalidade de promover a transformação e requalificação urbanística prevista no PIU-ACJ, as AIU contêm Áreas de Transformação, Áreas de Qualificação, Faixas de Indução, Projetos Estratégicos, Eixos Estratégicos e Eixos Ambientais específicos para seus territórios, demarcados nos mapas ou descritos nos quadros desta lei.

## Seção III

### Das Definições

Art. 4º Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - Áreas de Transformação: áreas demarcadas no Mapa II desta lei, subdivididas nas categorias T1 e T2 destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram as ações voltadas a promover as transformações estratégicas que tem por objetivo a implantação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos propostas pelo PIU-ACJ;

II - Áreas de Qualificação: áreas demarcadas no Mapa II desta lei, subdivididas nas categorias Q1, Q2 e Q3, destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas médias, nas quais se concentram as ações voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades comerciais, de serviços, residenciais e industriais;

III - Compartimento Ambiental de Várzea: porção da planície aluvial dos rios Pinheiros, Jurubatuba e Guarapiranga, contida no território do ACJ, com baixa capacidade de infiltração de águas pluviais, demarcada no Mapa III desta lei;

IV - Eixos Estratégicos: trechos de logradouros, destacados no Mapa II desta lei e descritos em seu Quadro 1A, que compõem uma rede de mobilidade motorizada e não motorizada e promovem a estruturação dos espaços públicos, e cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas;

V - Eixos Ambientais: trechos de logradouros, demarcados no Mapa V desta lei e descritos em seu Quadro 1A, que complementam a rede de espaços públicos e interligam bairros, praças, parques, equipamentos públicos e nos quais serão implementadas medidas específicas de qualificação urbanístico-ambiental;

VI - Faixas de Indução: trechos de lotes, demarcados no Mapa II desta lei, que têm frente para os Eixos Estratégicos e estão contidos parcialmente na faixa de 150m (cento cinquenta metros) contada a partir do alinhamento dos lotes na frente para tais vias, sobre as quais não incide limite de gabarito de altura máxima para as edificações;

VII - Perímetro de Adesão: territórios das Áreas de Intervenção Urbana do ACJ;

VIII - Perímetro Expandido: territórios contidos no subsetor Arco Jurubatuba da Macroárea de Estruturação Metropolitana, acrescidos de quadras na área de influência direta do Perímetro de Adesão, demarcados no Mapa I desta lei;

IX - Planos de Ação Integrada: conjuntos de intervenções públicas, selecionadas do Programa de Intervenções do ACJ, estruturados de forma consolidada e hierarquizada, mediante processos públicos participativos, direcionados a uma parcela definida do território ou à solução de um problema específico no âmbito do ACJ;

X - Programa de Intervenções: conjunto de intervenções físico-territoriais de interesse público, indicadas no Mapa VII desta lei e descritas em seu Quadro 3, necessárias à obtenção das melhorias urbanísticas, socioeconômicas e ambientais das AIU e do ACJ considerado como um todo;

XI - Projetos Estratégicos: conjuntos de diretrizes, que estabelecem programas de interesse público e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas consideradas suscetíveis de processos especiais de transformação e qualificação urbanística contidas no Perímetro de Adesão.

#### Seção IV

Dos Objetivos Gerais, Diretrizes Específicas e das Estratégias de Transformação Urbanística

Art. 5º O PIU do ACJ considera os objetivos específicos a serem alcançados no Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos termos do § 1º do artigo 12 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, e tem como objetivos gerais:

I - estimular a produção habitacional, preferencialmente aquela de interesse social e de mercado popular voltada à população de baixa e média renda, de forma a proporcionar a permanência da população moradora do perímetro;

II - priorizar o atendimento habitacional à população de baixa renda, residente em áreas de risco, áreas insalubres, em Áreas de Preservação Permanente (APP) e de difícil acessibilidade, internas ao perímetro do ACJ;

III - promover a urbanização, regularização fundiária e recuperação ambiental de assentamentos precários;

IV - recuperar a qualidade dos sistemas ambientais existentes, por intermédio da ampliação do sistema de controle de inundações e alagamentos e da mitigação dos efeitos das ilhas de calor, incrementando a oferta de áreas verdes públicas;

V - qualificar o ambiente urbano, por intermédio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação da Área de Preservação Permanente (APP) dos rios e represas, inclusive mediante seu aproveitamento de forma ecologicamente sustentável;

VI - direcionar os investimentos públicos e privados para incrementar a oferta de empregos, dinamizar as atividades econômicas existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território e racionalizar o uso da infraestrutura;

VII - incentivar novas atividades produtivas, bem como manter e estimular o emprego industrial de abrangência metropolitana;

VIII - incrementar e qualificar as condições de mobilidade e acesso à região e no interior do ACJ, em escala local e regional, priorizando o acesso da população à rede de transporte coletivo e a logística dos setores produtivos;

IX - promover modelos de gestão que atendam às diretrizes do princípio da gestão democrática, garantindo o direito à participação dos interessados nos processos de elaboração e implantação da política de desenvolvimento urbano.

Art. 6º A implantação do PIU-ACJ observará, no mínimo, as seguintes estratégias de transformação urbanística:

I - a orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;

II - a elaboração de Planos de Ação Integrada capazes de desencadear processos de transformação territorial na área objeto de intervenção e em seu entorno imediato, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, a provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação dos melhoramentos e espaços públicos.

Art. 7º O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Jurubatuba - PIU-ACJ tem como diretrizes específicas:

I - atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população mais vulnerável residente na área, afetada ou não, pelas intervenções propostas;

II - preservação, recuperação e uso ambientalmente sustentável das Áreas de Preservação Ambiental (APP) dos rios Jurubatuba, Pinheiros e Guarapiranga;

III - promoção do aumento do adensamento demográfico e construtivo, buscando o equilíbrio entre emprego e moradia;

IV - incremento da produtividade industrial das Zonas de Desenvolvimento Econômico - ZDE e Zonas Predominantemente Industrial - ZPI do ACJ, estabelecendo medidas tendentes a proporcionar melhorias nas logísticas de entrada e de saída da região e maior eficiência das cadeias produtivas locais e regionais;

V - promoção da transformação em porções das ZDE e ZPI próximas à infra estrutura de transporte de passageiros e nas quais a atividade industrial esteja ociosa, incentivando o uso misto;

VI - manutenção dos empregos na atividade industrial e a promoção de estratégias para o incremento de novos postos de trabalho no setor, por meio da potencialização das atividades produtivas existentes;

VII - promoção de equipamentos institucionais voltados à qualificação da mão de obra local e ao incentivo de projetos de inovação tecnológica, com foco nas principais atividades produtivas existentes e desejadas no ACJ;

VIII - incentivo à produção de empreendimentos residenciais que incorporem diversidade de usos, atendimento a famílias de diferentes faixas de renda e interação com o entorno imediato, por intermédio de fachadas ativas, fruição pública, ausência de muros no alinhamento do passeio público e previsão de áreas verdes de acesso ao público;

IX - fortalecimento da função urbanística das centralidades existentes, por intermédio da qualificação das infraestruturas, do adensamento construtivo e populacional e do incremento de áreas verdes, espaços públicos e equipamentos;

X - desenvolvimento de novas centralidades em áreas de usos predominantemente residenciais e industriais, por intermédio de incentivo ao uso misto e de melhorias urbanísticas como a ampliação da rede de mobilidade, implantação de sistema ambiental de áreas verdes e de espaços públicos e equipamentos;

XI - implantação de corredores de ônibus planejados, conforme previsto pela Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, integrados à rede metro-ferroviária existente;

XII - melhoria da conectividade da região e da mobilidade intra e interbairros, por intermédio da implantação de conexões viárias coletoras ou locais, especialmente na região de Vila Andrade e Campo Grande;

XIII - implantação de sistema viário previsto pela Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, com características de via estrutural urbana, integrando-se espaços destinados ao transporte coletivo, ciclovias e pedestres;

XIV - incentivo à circulação não motorizada, incluindo novas travessias sobre os rios, complementação da malha cicloviária e a implantação de bicicletários e paraciclos integrados aos terminais e estações do sistema estrutural de transporte público:

XV - elaboração de programa de desenvolvimento econômico específico para a dinamização das indústrias instaladas ou que vierem a se instalar na Zona Predominantemente Industrial (ZPI -1) do Distrito do Socorro, cuja viabilização se dará por intermédio de implantação de incubadora voltada ao financiamento de projetos de inovação tecnológica.

## CAPÍTULO II

### REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### Seção I

##### Das Regras Gerais

Art. 8º Estão sujeitos ao atendimento das disposições estabelecidas nesta lei os pedidos de licenciamento protocolados para imóveis contidos no Perímetro de Adesão que utilizarem potencial construtivo adicional, e os que tenham por objeto:

I - novas edificações;

II - reformas com mudança de uso em lotes com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

III - reformas com demolição ou ampliação de mais de 30% (trinta por cento) da área construída original;

IV - quaisquer empreendimentos que pretendam utilizar os incentivos estabelecidos nesta lei.

Art. 9º Aplicam-se na área do Perímetro de Adesão do PIU-ACJ os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, gabaritos de altura máxima, cota parte de terreno e fator de planejamento estabelecidos para as Áreas de Transformação e Qualificação, constantes dos Quadros 2 e 2A desta lei, e, subsidiariamente, o disposto na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS).

Parágrafo único. Os empreendimentos em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS e Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - EHMP deverão seguir os parâmetros de gabarito de altura máxima das edificações definidos nesta lei e os demais parâmetros da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, devendo também ser observada a disciplina constante de decretos específicos no que não excepcionados por esta lei.

Art. 10. A emissão de alvarás de edificação nova ou de reforma com ampliação de área construída para empreendimentos situados no Compartimento Ambiental de Várzea está condicionada à apresentação, pelo empreendedor, de parecer técnico favorável à execução das obras, considerando.

I - o risco de recalque das fundações;

II - a estabilidade das paredes de escavação e das margens dos cursos d'água,

III - a profundidade do lençol freático;

IV - a capacidade de suporte do solo;

V - a suscetibilidade à ocorrência de alagamentos a partir da solução do projeto apresentado.

§ 1º Para os empreendimentos citados no "caput" deste artigo, os pavimentos em subsolo deverão ser implantados, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível do lençol freático existente.

§ 2º O Executivo regulamentará a forma de apresentação do parecer técnico citado no "caput" deste artigo, bem como os órgãos responsáveis pela sua análise.

Art. 11. Nos empreendimentos em lotes com frente para os Eixos Estratégicos, é obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

II - largura mínima de 5m (cinco metros) para passeios públicos;

III - frente mínima dos lotes igual a 20m (vinte metros).

Parágrafo único. Em contrapartida à doação de área para alargamento da calçada:

I - fica dispensado o recuo obrigatório de frente;

II - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função da área original do terreno, não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional da área doada.

Art. 12. Nas Áreas de Transformação T1 e T2:

I - para lotes com área maior ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) a taxa de ocupação máxima será de 0,7 (sete décimos);

II - são autorizados os usos previstos no Quadro 4 da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS para as zonas incidentes e os referentes aos grupos de atividade R2v, nos termos definidos no art. 94 da citada lei.

Art. 13. As edificações com altura superior a 10m (dez metros) localizadas nas vias com largura inferior a 18m (dezoito metros) situadas nas Áreas de Transformação T1 e T2 terão recuo frontal mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 14. Nos lotes lindeiros aos logradouros Rua Cap. Thiago Luz, Rua Paulo Eiró, Praça Floriano Peixoto, Praça Salim Farah Maluf e Rua Ten. Cel. Carlos da Silva Araújo, pertencentes à área histórica de Santo Amaro e integrantes da Zona de Estruturação Urbana - ZEU, da Zona de Centralidade - ZC e da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, as edificações deverão ser realizadas nos alinhamento dos lotes.

Art. 15. Nas Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana Previsto - ZEMP das Áreas de Transformação, será observada a disciplina prevista no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

Art. 16. O atendimento habitacional correspondente às áreas demarcadas como ZEIS nas AIU do ACJ que forem atingidas pelo Plano de Melhoramentos Públicos do Programa de Intervenções desta lei, indicado no Mapa VII desta lei, será precedido de submissão da matéria ao respectivo Conselho Gestor e de Plano de Reassentamento que defina o atendimento às famílias afetadas em terrenos situados no perímetro do PIU-ACJ, a uma distância máxima de 1 km (um quilômetro) de estação ou terminal de integração do Sistema de Transporte Público Coletivo.

§ 1º Em terrenos não demarcados originalmente como ZEIS onde for realizado o atendimento habitacional previsto no "caput" deste artigo, deverão ser mantidos os percentuais de área construída total por usos residenciais e não residenciais do Quadro 4 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, previstos para as ZEIS de origem.

§ 2º As famílias atingidas pela implantação do Plano de Melhoramentos Públicos nas ZEIS indicadas no "caput" deste artigo serão atendidas, preferencialmente de forma definitiva, nas novas áreas.

§ 3º As obras para a implantação dos empreendimentos previstos neste artigo serão previstas em Planos de Ação Integrada, e poderão ser custeados com recursos advindos de instrumentos jurídicos firmados entre a SP-Urbanismo, a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB e a Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 17. A delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos projetos de intervenção urbana no Perímetro Expandido deverá ser precedida de diagnóstico específico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como de apresentação de programa de interesse público da futura intervenção, observando-se a regulamentação vigente para sua elaboração, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos quadros da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, e sua compatibilidade com o PIU-ACJ.

## Seção II

### Dos Incentivos

Art. 18. Na hipótese de doação de parcela de imóvel à Prefeitura do Município de São Paulo para execução de melhoramentos públicos destinados à implantação das áreas verdes,

equipamentos públicos e melhoramentos viários indicados nos Mapas VI e VII desta lei, o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote remanescente serão calculados em função de sua área original, não sendo cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional da área doada.

§ 1º O proprietário do imóvel poderá optar entre o benefício previsto no "caput" deste artigo e a transferência total ou parcial do direito de construir correspondente ao potencial construtivo relativo à área doada, de acordo com as disposições dos artigos 122 e seguintes da Lei nº 16.050, de 2014- PDE.

§ 2º O incentivo previsto neste artigo não se aplica aos lotes e glebas sujeitos ao parcelamento definido pela Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, incidindo o regramento previsto nos arts. 87 e 88 daquela lei aos lotes e glebas com mais de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

Art. 19. Os lotes localizados em Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM poderão utilizar até o coeficiente de aproveitamento máximo para a implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social e equipamentos públicos.

Parágrafo único. A adoção da medida prevista no "caput" deste artigo somente será possível quando associada à implantação de parque público ou de livre utilização pública na porção remanescente da zona.

Art. 20. Para fins de implantação da Rede de Parques, Praças e Áreas Públicas indicadas no Mapa V desta lei e relacionadas em seu Quadro 1C, as Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM, bem como as Áreas Remanescentes do Bioma de Mata Atlântica identificadas no Plano Municipal de Conservação e Recuperação da Mata Atlântica - PMMA poderão transferir seu potencial construtivo.

Parágrafo único. Na hipótese dos lotes receptores da transferência de potencial construtivo prevista no "caput" deste artigo pertencerem às áreas de adesão desta lei, o potencial construtivo transferido não será considerado no cálculo do seu coeficiente de aproveitamento máximo, até o limite de correspondente a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo total do lote receptor.

Art. 21. Nos lotes com frente para os Eixos Estratégicos previstos no Quadro 1A desta lei e demarcados em seu Mapa II, respeitados os limites da taxa de ocupação, aplicam-se as disposições previstas no art. 62 da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, exceto os incisos V e VIII, observando-se, ainda, para a aplicação do inciso VII, o limite máximo de 70% (setenta por cento) da área do lote.

§ 1º Para fins de aplicação do "caput" deste artigo, serão consideradas as áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

§ 2º Os lotes adjacentes aos parques das orlas do Rio Jurubatuba e Rio Guarapiranga poderão usufruir dos incentivos previstos no "caput" deste artigo, garantido o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros.

§ 3º Até a respectiva declaração de vigência da disciplina prevista no § 1º do artigo 83 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, aplica-se o disposto no "caput" deste artigo aos lotes que tenham, no momento da entrada em vigor desta lei, frente para logradouros oficiais demarcados como Eixos Estratégicos, previstos no Quadro 1A desta lei e demarcados em seu Mapa II.

Art. 22. Aos lotes com frente para os Eixos Estratégicos, demarcados no Mapa II desta lei, serão concedidas, de forma gratuita:

I - área adicional de construção não computável, equivalente a 20% (vinte por cento) do potencial construtivo máximo da parcela do lote contida na faixa de 150m (cento e cinquenta metros), contada a partir do alinhamento frontal do lote;

II - área adicional de construção não computável equivalente a 10% (dez por cento) do potencial construtivo máximo da área resultante do remembramento dos lotes menores que 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que resultarem em um lote de até 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).

§ 1º Os benefícios previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo poderão ser aplicados cumulativamente.

§ 2º Os lotes adjacentes aos parques das orlas do Rio Jurubatuba e Rio Guarapiranga poderão usufruir dos incentivos previstos neste artigo.

Art. 23. Nos usos residenciais localizados nas Áreas de Transformação T2, nas Áreas de Qualificação Q2 e Q3, demarcadas no Mapa II desta lei, não serão computáveis áreas cobertas em qualquer pavimento destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, até o limite de 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento.

### Seção III

#### Dos Projetos Estratégicos

##### Subseção I

##### Disposições Gerais

Art. 24. Os Projetos Estratégicos serão elaborados diretamente pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação e deverão conter diretrizes que caracterizem seu programa de interesse público, contendo regras específicas de parcelamento e uso do solo, respeitados os parâmetros urbanísticos previstos no Quadro 2 desta lei.

Parágrafo único. Os Projetos Estratégicos serão implantados por intermédio de Projetos de Intervenção Urbana específicos, podendo ser utilizados para esta finalidade quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, ou deles decorrentes.

Art. 25. A identificação dos perímetros de estudo para a implantação de Projetos Estratégicos será realizada pela empresa SP-Urbanismo, mediante justificativa que inclua o diagnóstico da área objeto de intervenção, com a caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e a exposição do programa de interesse público da futura intervenção.

Art. 26. O potencial construtivo máximo dos Projetos Estratégicos será calculado pela soma dos potenciais construtivos máximos dos lotes ou glebas originais, cabendo ao respectivo Projeto de Intervenção Urbana definir a metodologia de sua distribuição pelos lotes resultantes.

Art. 27. Para implantação dos Projetos Estratégicos, o Poder Público poderá promover a desapropriação de lotes ou glebas para reparcelamento do solo e posterior revenda.

Art. 28. Nos Projetos Estratégicos, as destinações de áreas públicas para sistema viário deverão considerar os melhoramentos previstos nesta lei.

Art. 29. Nas glebas e lotes com área superior a 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) contidos no Perímetro de Adesão do PIU-ACJ, será permitido o parcelamento fracionado, visando manter os usos regulares e instalados de empreendimentos preexistentes, desde que sejam atendidas as seguintes determinações:

I - poderá ser desmembrado um lote com área superior à máxima permitida na zona, desde que esse contenha edifício de uso regular e instalado a ser mantido, resultando em uma nova taxa de ocupação fixada entre 50% (cinquenta por cento) e 70% (setenta por cento);

II - a destinação de áreas públicas, nos termos dos artigos 44 e 45 e Quadros 2 e 2A da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS, deverá considerar a área do terreno original, descontada a área de lote desmembrada nos termos do inciso I do "caput" deste artigo.

Parágrafo único. Nos casos de novas edificações e reformas com demolição ou ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída original no lote previsto no inciso I do "caput" deste artigo, esse deverá ser parcelado atendendo os percentuais de destinação de áreas exigidas para lotes maiores que 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados), nos termos dos artigos 44 e 45 e Quadro 2 e 2A da Lei nº 16.402, de 2016- LPUOS.

Art. 30. A contrapartida referente à utilização de potencial construtivo adicional, devida para a implantação de empreendimentos privados no âmbito dos Projetos Estratégicos, poderá ser constituída pela execução das intervenções contidas nos Quadro 3 desta lei, cujos valores



serão calculados segundo critério de equivalência financeira a ser estabelecido quando da elaboração de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

## Subseção II

### Do Projeto Estratégico Interlagos

Art. 31. Fica instituído o Projeto Estratégico Interlagos, que estabelece a disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo do território abrangido pelo perímetro constante do Mapa VIII desta lei, nos termos do art. 15 da Lei nº 16.402, de 2016.

Parágrafo único. As áreas integrantes da ZOE de Interlagos não pertencentes ao perímetro de abrangência do Projeto Estratégico de Interlagos são classificadas como Áreas de Qualificação Q2 e têm os parâmetros urbanísticos descritos nos Quadros 2 e 2A da desta lei.

Art. 32. O Projeto Estratégico Interlagos tem por objetivos promover a manutenção do Autódromo de Interlagos como equipamento capaz de receber eventos de esporte a motor, associada à implantação de parque público e à promoção da urbanização e regularização das áreas demarcadas como ZEIS-1 em seu entorno, mediante a observância das seguintes diretrizes gerais:

I - urbanização das ZEIS - 1 do entorno, apontadas no Mapa VIII desta Lei, promovendo-se o atendimento da população residente;

II - promover a interconectividade dos empreendimentos do autódromo por intermédio de passagens acessíveis sobre ou sob a pista;

III - preservar a visibilidade da pista a partir da perspectiva dos expectadores dos eventos, manejando as cotas altimétricas de empreendimentos que venham a se instalar no perímetro do autódromo.

§ 1º Na área abrangida pelo Projeto Estratégico Interlagos:

I - ficam permitidos todos os usos de categoria R e NR, com exceção dos usos Ind-2 e Ind-3;

II - não se aplicam os índices de destinação de área pública definidos no Quadro 2 da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS;

III - não se aplicam as disposições dos artigos 111 e seguintes da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

Art. 33. A execução do Projeto Estratégico Interlagos incluirá a implantação, gestão e manutenção do Parque Interlagos, abrangendo área mínima definida no Mapa VIII desta lei, com vistas:

I - à recuperação do curso d'água existente e do lago de Interlagos, por meio de tratamento paisagístico associado às áreas de lazer e contemplação do parque;

II - à implantação de passagens de acesso ao parque, sobre ou sob a pista, contemplando acessibilidade universal e de ciclistas;

III - à utilização pública, ressalvada a hipótese de sua utilização para eventos previamente licenciados, na forma da legislação específica.

Art. 34. Na hipótese de desestatização do Autódromo de Interlagos, por intermédio de alienação ou concessão do bem público, as diretrizes de seu Projeto Estratégico serão implementadas nos prazos e condições estabelecidos em lei específica ou no respectivo contrato, ficando os recursos financeiros obtidos com tal operação vinculados ao seu financiamento, sendo eventuais excedentes destinados às finalidades consignadas na Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017.

Parágrafo único. No mínimo 40% (quarenta por cento) das receitas auferidas no processo de desestatização referido no "caput" deste artigo deverão ser utilizadas nos processos de urbanização e regularização das ZEIS -1 do entorno.

## CAPÍTULO III

### DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Art. 35. O Programa de Intervenções do PIU-ACJ compreende:

I - o atendimento da política habitacional de interesse social que priorize as famílias com renda até 3 (três) salários mínimos, podendo abranger:

a) a aquisição de terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social e à provisão de moradias;

b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, inclusive com a implantação de uso misto nas edificações, nos termos da legislação de regência;

c) a regularização fundiária,

d) a urbanização de assentamentos precários e a reforma de edificações existentes,

e) o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações promovidas diretamente pelo Poder Público quando impactado pelo Programa de Intervenções do PIU-ACJ;

f) a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP. da área de abrangência do PIU-ACJ;

g) a realização de parcerias com o setor privado para a provisão de habitação de interesse social;

II - a execução do Plano de Melhoramentos Viários indicado no Mapa VI desta lei e descrito em seu Quadro 3;

III - a implantação da rede de parques, praças e áreas públicas indicadas no Mapa V desta lei e relacionadas em seu Quadro 1C;

IV - a requalificação de logradouros, compreendendo melhorias de passeios, de pavimento, de iluminação pública, de arborização urbana e paisagismo, de acessibilidade e de mobiliário urbano, o reordenamento de sinalização viária horizontal, vertical e semafórica, correções geométricas, ciclovias e ciclofaixas, bem como de soluções não estruturais de drenagem, em especial nos Eixos Estratégicos, Eixos Ambientais e nos logradouros indicados no Mapa VII desta lei e descritos em seu Quadro 3;

V - a execução de obras de drenagem para contenção ou mitigação de alagamentos na área do ACJ previstas no Mapa VII desta lei;

VI - o subsídio à ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo de média capacidade, incluindo a implantação ou reforma de corredores de ônibus;

VII - a implantação e melhorias da rede de equipamentos públicos, incluindo:

a) equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento e melhoria da qualidade de vida da região;

b) a requalificação dos equipamentos existentes;

c) a aquisição de terrenos para as finalidades previstas neste inciso;

VIII - ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural, incluindo-se subsídios à restauração e à readequação de edificações de interesse histórico públicas ou privadas, neste caso, em parceria com os respectivos proprietários, atendido o interesse público;

IX - ações de priorização dos pedestres e aumento da caminhabilidade no perímetro do "Centro Histórico de Santo Amaro", definido no Mapa VII desta Lei, contemplando o redesenho da geometria das vias públicas e a qualificação dos seus passeios;

X - a desapropriação de imóveis, inclusive para posterior revenda, necessárias à implantação dos Projetos de intervenção Urbana, Projetos Estratégicos e ao programa de intervenções previstos nesta lei;

XI - o subsídio ou fomento para transformação ou requalificação do território do ACJ;

XII - contratação de projetos de desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e Projetos Estratégicos;

XIII - a implantação dos Projetos Estratégicos derivados deste PIU, nos termos desta lei;

XIV - a estruturação do programa de desenvolvimento econômico específico para a dinamização das indústrias instaladas ou que vierem a se instalar na Zona Predominantemente Industrial (ZPI - 1) do Distrito do Socorro.

§ 1º A execução das obras previstas no Programa de Intervenções estará sujeita ao detalhamento, por intermédio de Planos de Ação Integrada desenvolvidos pela SP-Urbanismo, e à aprovação dos projetos nos órgãos de licenciamento ambiental e de preservação do patrimônio histórico e cultural, quando exigido pela legislação vigente.

§ 2º A provisão habitacional de interesse social será realizada atendendo-se, preferencialmente, a população moradora do ACJ, observando-se o Mapa IV desta lei.

Art. 36. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei, que engloba o Plano de Melhoramentos Viários indicado em seu Mapa VI e descrito no seu Quadro 1B, e as Áreas Verdes indicadas no seu Mapa V e relacionadas no seu Quadro 1C.

§ 1º Os melhoramentos viários de que trata o "caput" deste artigo estão configurados nas Plantas nº 26.991/01 a 26.991/24, Classificação J-686, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

§ 2º Fica o Poder Público autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos a que se refere o "caput" deste artigo, aplicando-se os incentivos compensatórios previstos nesta lei.

§ 3º Para atendimento das metas do Programa de Intervenções, será admitida a destinação de parcela das áreas assinaladas no Mapa VI desta lei para uso institucional, a partir de proposta do órgão ou instituição que demandar essa destinação, mediante parecer favorável da SP-Urbanismo e ouvido o Conselho Gestor da AIU específica onde se encontra o lote.

Art. 37. Ficam aprovadas as seguintes diretrizes viárias:

I - implantação de via coletora, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, conectando a Avenida Interlagos (CODLOG 09220-7), desde a esquina com a Avenida Eng. Eusébio Stevaux (CODLOG 06810-1), até a Rua Miguel Yunes (CODLOG 13035-4);

II - implantação de via coletora, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, com 16m (dezesesseis metros) de largura, no prolongamento da Rua Amador Bueno (CODLOG 00952-0), desde a Rua Eng. Francisco Pitta Brito (CODLOG 07536-1) até a Avenida das Nações Unidas (CODLOG 06238-3);

III - implantação de via local, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, conectando a Avenida Mário Lopes Leão (CODLOG 04053-3), desde um ponto entre a Rua Adele (CODLOG 00171-6) e a Avenida das Nações Unidas (CODLOG 06238-3) até a Avenida Pe. José Maria (CODLOG 11063-9), num ponto entre a Rua Eng. Francisco Pitta Brito (CODLOG 07536-1) e a Avenida das Nações Unidas (CODLOG 06238-3);

IV - implantação de via local, conforme os parâmetros estabelecidos pelo Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, conectando a Rua Paulo Hankar (CODLOG 64929-5), desde a esquina com a Rua Henrique Berlaze (CODLOG 74173-6), até a Rua Manuel Moreira de Sá (CODLOG 12817-1).

Art. 38. Ficam aprovadas as seguintes diretrizes viárias para a Via Parque Jurubatuba:

I - implantação de via estrutural e ponte sobre o Rio Guarapiranga, desde a Avenida Guido Caloi (CODLOG 35858-4), nas proximidades da Estação Santo Amaro da Linha 5 - Lilás do Metrô, até a Avenida Guarapiranga (CODLOG 08368-2), junto ao cruzamento com a Avenida Atlântica (CODLOG 02483-0), com extensão aproximada de 1800m (mil e oitocentos metros), largura básica de 24m (vinte e quatro metros) e (2) duas faixas de rolamento por sentido;

II - implantação de via local, desde a Rua Antônio Francisco Franca (CODLOG 01725-6), nas proximidades da Praça Nair Arvani de Medeiros (CODLOG 49586-7), até a Rua Prof. Oswaldo Quirino Simões (CODLOG 70494-6), junto ao cruzamento com a Rua Claudino José

Branco (CODLOG 73743-7), com extensão aproximada de 1600m (mil e seiscentos metros), largura básica de 15m (quinze metros) e (1) uma faixa de rolamento por sentido;

III - implantação de via local, desde a Rua Guaratiba (CODLOG 08387-9), nas proximidades da Praça Maldivas (CODLOG 35631-0), até a Avenida Interlagos (CODLOG 09220-7), nas proximidades da Ponte Jurubatuba - Irmã Agostina (CODLOG 35608-5), com extensão aproximada de 1300m (mil e trezentos metros), largura básica de 15m (quinze metros) e (1) uma faixa de rolamento por sentido;

IV - implantação de via local, desde a Avenida Interlagos (CODLOG 09220-7), nas proximidades da Ponte Jurubatuba - Irmã Agostina (CODLOG 35608-5), até a Rua João Paulo da Silva (CODLOG 21534-1), com extensão aproximada de 1000m (mil metros), largura básica de 15m (quinze metros) e (1) uma faixa de rolamento por sentido;

V - implantação de via coletora, desde a Rua Manuel de Teffé (CODLOG 12802-3) até a rua sem denominação (CODLOG 50037-2), com extensão aproximada de 600m (seiscentos metros), largura básica de 20m (vinte metros) e (2) duas faixas de rolamento por sentido.

§ 1º O projeto da Via Parque Jurubatuba deverá prever conexões intermediárias, no mínimo, com as seguintes vias públicas:

I - com a via projetada JU-VII, com a via projetada JU-VIII e com a Rua Periperi (CODLOG 16112-8) no primeiro trecho;

II - com a Rua Duarte Coelho, com a via projetada JU-XIV, com a via projetada JU-XV e com a via projetada JU-XVI no segundo trecho;

III - com a via projetada JU-XVIII, com a via projetada JU-XX, com a via projetada JU-XXI, com a Rua Marabá (CODLOG 12837-6), com a via projetada JU-XXII, com a Rua Tanger (CODLOG 32991-6) e com a travessa sem denominação transversal à Travessa Elizete (CODLOG 45400-1) no terceiro trecho;

IV - com a Rua Rio Paraíba (CODLOG 48606-0) no quarto trecho;

V - com a via projetada IN-VII, com a via projetada IN-VIII e com a via projetada IN-IX no quinto trecho.

§ 2º Para execução das vias listadas neste artigo, fica a Prefeitura autorizada a realizar tratativas com as empresas concessionárias de serviços de infraestrutura visando o compartilhamento da faixa de domínio.

#### CAPÍTULO IV

#### DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, DAS CONTAS SEGREGADAS DO FUNDURB, SUA VINCULAÇÃO E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

Art. 39. Fica o Executivo autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos nas AIU do ACJ, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei.

§ 1º Os recursos captados pela aplicação desta lei em cada AIU destinam-se à execução dos elementos do Programa de Intervenções previstos para seus territórios, à exceção dos destinados a provisão habitacional de interesse social, aplicáveis em todo perímetro do PIU-ACJ.

§ 2º Cada AIU terá sua própria conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, cabendo ao seu respectivo Conselho Gestor encaminhar ao Conselho Gestor do FUNDURB, anualmente, listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território, sendo que:

I - encerrado o Programa de Intervenções previsto para uma específica AIU, eventual saldo financeiro da conta segregada será distribuído às contas segregadas das outras AIU, mediante decisão do Conselho Gestor do FUNDURB;

II - encerrados os Programas de Intervenções de todas AIU do ACJ, eventual saldo financeiro existente em contas segregadas será transferido à conta geral do FUNDURB.

§ 3º Caberá ao Conselho Gestor do FUNDURB elaborar o plano de aplicação de recursos financeiros de cada AIU, nos termos do artigo 342 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

§ 4º O Perímetro Expandido poderá receber recursos das contas segregadas do FUNDURB das AIU para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que previstos no Programa de Intervenções do ACJ.

Art. 40. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no artigo 117 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE.

§ 1º Aplicam-se no ACJ os Fatores de Planejamento (Fp) definidos no Quadro 2A desta lei.

§ 2º O potencial construtivo adicional comercializado mediante outorga onerosa será alienado nos termos previstos na Lei nº 16.050, de 2014 - PDE ou por intermédio de leilões promovidos pela empresa SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º A modalidade do leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a ser disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação serão definidos pelo Plano de Ação Integrada, de acordo com as condições de mercado e as necessidades de viabilidade do Programa de Intervenções, devendo cada edital de leilão prever mecanismos que garantam a aplicação dos princípios da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, da ampla publicidade e da livre concorrência entre os interessados.

§ 4º O potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão será imediatamente vinculado ao lote, atendendo-se, no mínimo, às seguintes disposições:

I - o pagamento da contrapartida referente à aquisição de potencial construtivo adicional não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício;

II - após o pagamento previsto no inciso I deste artigo, a SP-Urbanismo expedirá certidão declarando a quantidade de potencial construtivo adicional incorporada ao lote;

III - não poderá haver desvinculação do potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão vinculado ao lote;

IV - a utilização do potencial construtivo adicional já vinculado ao lote será efetivada mediante apresentação da certidão expedida pela SP-Urbanismo no momento do licenciamento edilício.

Art. 41. Tendo em vista os objetivos gerais do PIU-ACJ, os recursos depositados nas contas segregadas do FUNDURB deverão destinar, deduzidas as taxas, emolumentos e custos de administração:

I - ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos para provisão habitacional de interesse social;

II - ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos à implantação dos sistemas viário, de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres;

III - até 4% (quatro por cento) dos recursos à implantação do programa de desenvolvimento econômico voltado à inovação tecnológica na Zona Predominantemente Industrial do Distrito do Socorro.

## CAPÍTULO V

### DA GESTÃO

#### Seção I

##### Da Atuação Concertada dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 42. A implantação do PIU-ACJ se dará mediante ação concertada entre os órgãos e entidades municipais, que, para que seja viabilizada a implantação do seu Programa de Intervenções, atenderão, no mínimo, às disposições desta lei.

Parágrafo único. A coordenação das ações previstas no "caput" deste artigo caberá à empresa SP-Urbanismo, que contará com a colaboração dos demais órgãos e entidades municipais para o desempenho destas funções.

Art. 43. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente:

I - realizar o licenciamento ambiental dos empreendimentos geradores de impacto ambiental e de vizinhança do PIU-ACJ;

II - realizar o monitoramento ambiental da implantação do Programa de Intervenções de cada AIU no tocante a seu impacto ambiental;

III - instruir os critérios de detalhamento dos projetos de espaços públicos e áreas verdes voltadas a qualificação ambiental previstos no Programa de Intervenção de cada AIU;

IV - cooperar com a empresa SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas a mitigação dos problemas ambientais e da promoção de áreas verdes públicas;

V - indicar, em consonância com os projetos desenvolvidos da empresa SP-Urbanismo, o enquadramento das áreas verdes propostas pelo PIU-ACJ no Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL).

Art. 44. Caberá à Secretaria Municipal de Cultura determinar diretrizes para implantação do programa de intervenções em áreas envoltórias e para projetos de recuperação de bens de interesse cultural.

Art. 45. Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, além das outras atribuições previstas nesta lei:

I - coordenar o desenvolvimento de novos Projetos de Intervenção Urbana e de Projetos Estratégicos no perímetro do Arco Jurubatuba mediante interação entre órgãos da administração direta e indireta, com outras esferas de governo e com a sociedade civil;

II - coordenar o Conselho Gestor das AIU do Arco Jurubatuba;

III - realizar o controle finalístico da transformação urbana através do acompanhamento das políticas públicas e do monitoramento dos indexadores da transformação territorial;

IV - avaliar a adequação dos mecanismos e modelos mais adequados para a viabilização e implantação do PIU-ACJ;

V - fiscalizar os trabalhos realizados pela empresa SP-Urbanismo;

VI - identificar as áreas de propriedade do município no território das AIU e sua atualização proveniente das ações autorizadas por esta lei.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento contratará a empresa SP-Urbanismo para o desenvolvimento e detalhamento dos Planos de Ação Integrada e dos Projetos Estratégicos necessários à implantação do PIU-ACJ.

Art. 46. Caberá a Secretaria Municipal de Habitação:

I - operacionalizar o programa de atendimento da população impactada pelo Programa de Intervenções no momento inicial do Projeto, inclusive podendo aportar recursos de fontes diretas do Município;

II - realizar a promoção de programas e soluções habitacionais previstos no inciso I do artigo 32 desta lei, inclusive produção de unidades de Habitação de Interesse Social, de acordo com as determinações dos respectivos Planos de Ação Integrada;

III - elaborar os estudos técnicos para a indicação dos terrenos destinados ao atendimento habitacional de famílias afetadas pelas intervenções referidas no art. 16 desta lei, bem como a elaboração dos correspondentes planos de reassentamento;

IV - realizar o cadastro socioeconômico da população de baixa renda moradora do perímetro do Arco Jurubatuba;

V - atender o cadastro de demanda habitacional, garantindo-se atendimento preferencial à população que atualmente residente na área de abrangência do ACJ, observando o disposto no Mapa IV desta lei;

VI - realizar a gestão e o monitoramento da pós-ocupação do parque público de Habitação de Interesse Social voltado para a locação social e o atendimento do programa de bolsa-aluguel;

VII - estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a programas habitacionais, atendendo-se as diretrizes do PIU-ACJ;

VIII - cooperar com a empresa SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de Habitação de Interesse Social.

Art. 47. Caberá à Secretaria Municipal de Transportes:

I - adequar e compatibilizar a implantação dos melhoramentos viários propostos no Programa de Intervenções do PIU-ACJ com o sistema de mobilidade existente e planejado da Cidade;

II - determinar os critérios e procedimentos necessários à realização de parcerias com outras esferas de governo ou privadas para viabilizar a implantação dos corredores viários e de transporte;

III - cooperar com a empresa SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição das soluções de mobilidade e sistema viário.

Art. 48. Caberá à Secretaria Municipal de Infra estrutura Urbana e Obras:

I - executar e fiscalizar, por intermédio da empresa SP-Obras e do Departamento de Edificações - EDIF, a implantação do Programa de Intervenções previsto no PIU-ACJ;

II - cooperar com a empresa SP-Urbanismo no desenvolvimento dos Planos de Ação Integrada, no que tange a definição de soluções voltadas ao sistema viário, drenagem e obras de arte.

Art. 49. Caberá à Secretaria Municipal da Saúde monitorar a ocupação de áreas oriundas de processos de descontaminação do solo.

Art. 50. Caberá à Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo coordenar a elaboração de políticas de desenvolvimento econômico do perímetro do ACJ, propondo programas de incentivo ao emprego e renda vinculados a proposta de desenvolvimento urbano e novas infra estruturas propostas pelo PIU.

Art. 51. As demais unidades da Administração Pública Direta e Indireta prestarão colaboração para a implantação do PIU-ACJ mediante provocação da empresa SP-Urbanismo, na esfera de suas atribuições.

## Seção II

### Da Atuação da Empresa São Paulo Urbanismo

Art. 52. Caberá à empresa SP-Urbanismo promover a implantação do PIU-ACJ de forma global, avaliando sistematicamente a evolução dos processos de desenvolvimento urbano em cada AIU e em seu perímetro expandido, especialmente sendo-lhe atribuídas, dentre outras constantes nesta lei e em seus estatutos, as seguintes funções:

I - promover as medidas necessárias à implantação de infraestruturas urbanas que ultrapassem os limites de cada AIU individualmente considerada, inclusive celebrando ajustes com o setor público e privado com o objetivo de viabilizar a transformação urbanística, social, ambiental e econômica definida no PIU-ACJ;

II - desenvolver e detalhar os Planos de Ação Integrada e os Projetos Estratégicos;

III - coordenar as formas de financiamento da implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACJ;

IV - apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do PIU-ACJ;

V - coordenar a execução das obras relativas ao Programa de Intervenções com as empresas SP-Obras, COHAB-SP, São Paulo Transportes - SP-Trans e Companhia de Engenharia de Tráfego - CET;

VI - esclarecer dúvidas sobre a sobreposição de atendimentos de áreas de vulnerabilidade em relação ao perímetro expandido do PIU-ACJ;

VII - implantar sistemática de indicadores para utilização no Sistema Municipal de Informações, inclusive com informações georreferenciadas em meio digital;

VIII - propiciar o adequado acompanhamento da execução do Programa de Intervenções do PIU-ACJ pelo Conselho Gestor e pelos demais órgãos da Administração Direta e Indireta;

IX - secretariar os conselhos criados por esta lei e solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos municipais envolvidos na implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACJ;

X - promover a interação entre os Conselhos Gestores das AIU do ACJ e destes com a população diretamente afetada pelas intervenções urbanísticas necessárias à implantação do PIU;

XI - intermediar a relação entre os órgãos do setor público e entre estes e o setor privado, com a finalidade de facilitar os processos de implantação do PIU-ACJ;

XII - estruturar as formas de financiamento e modelos jurídicos para a implantação do PIU-ACJ.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - apresentará trimestralmente aos Conselhos Gestores das AIU relatórios que demonstrem o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções de seus respectivos territórios;

II - publicará semestralmente informações sobre o andamento da implantação de cada AIU, em linguagem acessível à população.

Art. 53. Para a implantação do Programa de Intervenções, a empresa SP-Urbanismo utilizará as seguintes formas de financiamento e controle de recursos, dentre outras previstas na legislação empresarial:

I - monitoramento permanente dos valores de mercado do potencial construtivo adicional na área de abrangência do PIU-ACJ, de modo a possibilitar a captura de parte valorização oriunda do desenvolvimento imobiliário por parte do Poder Público;

II - aquisição de terras destinadas à produção de Habitação de Interesse Social como forma de preservação do custo da transformação relacionado à valorização territorial, nos termos e condições definidos nesta lei;

III - alienação de terrenos remanescentes de processos de desapropriação que não estejam afetos à função pública ou que sejam considerados inadequados ao Programa de Intervenções;

IV - alienação de terrenos remanescentes de processos de implantação de seu Programa de Intervenções.

Art. 54. A empresa SP-Urbanismo dará anuência às diretrizes urbanísticas para o parcelamento das glebas ou lotes contidos no perímetro do PIU-ACJ, sem prejuízo do atendimento às exigências previstas nos artigos 51 e 52 da Lei nº 16.402, de 2016 -LPUOS.

Parágrafo único. A anuência prevista no "caput" deste artigo será prévia e indispensável à expedição de diretrizes dos projetos de parcelamento de glebas ou lotes contidos no perímetro do ACJ, podendo a SP-Urbanismo solicitar ajustes e adaptações de caráter urbanístico nos projetos, para atendimento a disposições do PIU-ACJ.

Art. 55. Para promover a implantação do PIU-ACJ, a SP-Urbanismo poderá:

I - celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de parcerias público-privadas para a implantação do PIU-ACJ;

II - assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I do "caput" deste artigo;

III - prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;



- IV - explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;
- V - participar do capital de outras empresas controladas por ente público ou privado;
- VI - constituir sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário e fundos de participação em imóveis;
- VII - receber delegação do Poder Executivo para promover processos desapropriatórios, exclusivamente para a implantação do Programa de Intervenções do PIU-ACJ;
- VIII - firmar compromissos de investimento, convênios, termos de parceria e outros ajustes;
- IX - firmar contratos de gestão com a Administração Direta, nos termos do artigo 37, § 8º da Constituição Federal;
- X - promover as negociações e firmar ajustes institucionais com a administração direta e indireta de todas as esferas de governo, a fim de implantar o PIU-ACJ.

Parágrafo único. Os contratos de gestão previstos no inciso IX do "caput" deste artigo poderão prever o aporte de recursos da Administração Direta para obras e intervenções capazes de desencadear e fomentar processos de desenvolvimento urbano pertinentes ao Programa de Intervenções desta lei.

Art. 56. A empresa SP-Urbanismo será remunerada, pela gestão da implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, com 5% (cinco por cento) dos recursos arrecadados com a outorga de potencial construtivo adicional da área de abrangência de seu perímetro, além da mesma porcentagem de outras receitas eventuais advindas da implantação do PIU-ACJ.

Parágrafo único. Sem prejuízo do previsto no "caput" deste artigo, serão devidos à SP-Urbanismo honorários em razão de sua contratação pela Administração Direta ou Indireta do Município para o desenvolvimento de Planos de Ação Integrada, Projetos Estratégicos e quaisquer outros estudos referentes ao detalhamento do PIU-ACJ, remunerados nos termos dispostos em cada avença.

### Seção III

#### Dos Conselhos Gestores das Áreas de Intervenção Urbana do Arco Jurubatuba

Art. 57. Cada AIU do ACJ contará com um Conselho Gestor, coordenado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, com participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando instruir e auxiliar a implantação do respectivo Programa de Intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º Os Conselhos Gestores são instrumentos de gestão e participação instituídos para acompanhar a implantação e propor o aperfeiçoamento do Programa de Intervenções das AIU do ACJ.

§ 2º Os Conselhos Gestores, nos termos do artigo 141, inciso XIV, da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, serão designados pelo Executivo e terão a seguinte composição:

I - 9 (nove) representantes do Poder Público, designados pelo Prefeito para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais:

1. Secretaria Municipal Urbanismo e Licenciamento;
2. Secretaria Municipal de Habitação;
3. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente;
4. Secretaria do Governo Municipal;
5. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras;
6. Departamento do Patrimônio Histórico, da Secretaria Municipal de Cultura;

b) 1 (um) representante da SP-Urbanismo;

c) 2 (dois) representantes indicados entre as Prefeituras Regionais do território da respectiva AIU;

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição:

a) 1 (um) representante de entidades profissionais com atuação relevante na respectiva AIU;

b) 1 (um) representante de entidades acadêmicas ou de pesquisa com atuação na respectiva AIU;

c) 1 (um) representante de entidades empresariais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão ou nas questões pertinentes à respectiva AIU;

d) 1 (um) representante de organizações não governamentais com reconhecida atuação no Perímetro de Adesão da respectiva AIU;

e) 1 (um) representante do Conselho Participativo Municipal do território de abrangência da respectiva AIU;

f) 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação com atuação na respectiva AIU;

g) 3 (três) representantes dos moradores ou trabalhadores da área do Perímetro de Adesão da respectiva AIU.

§ 3º Os representantes mencionados nas alíneas "a" a "d" do inciso II do § 2º deste artigo serão eleitos por seus pares em eleições diretas, organizadas a partir da inscrição prévia de candidaturas.

§ 4º Os representantes mencionados nas alíneas "e" e "f" do inciso II do § 2º deste artigo serão indicados por seus respectivos conselhos, na forma de seus regimentos específicos.

§ 5º Os representantes mencionados na alínea "g" do inciso II do § 2º deste artigo serão definidos por eleição direta com regras definidas em decreto específico.

§ 6º Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Conselho Gestor, nas reuniões do respectivo grupo, do andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa desenvolvidas no perímetro de cada AIU.

§ 7º Cada representante contará com um suplente, indicado ou eleito conjuntamente ao representante titular.

§ 8º Caberá ao representante da SMUL o voto de desempate nas deliberações do colegiado.

§ 9º Caberá a SP-Urbanismo instituir a Secretaria Executiva Única dos Conselhos Gestores do ACJ, responsável pelos serviços administrativos e burocráticos atribuídos aos colegiados.

Art. 58. Os Conselhos Gestores das AIU do ACJ realizam o controle social da implantação do seu PIU, cabendo-lhes:

I - aprovar os Planos de Ação Integrada produzidos pela SP-Urbanismo, providenciando seu encaminhamento ao Conselho Gestor do FUNDURB;

II - propor programas e estratégias que possam aprimorar os projetos previstos no Programa de Intervenções, nos Planos de Ação Integrada e nos Projetos Estratégicos;

III - acompanhar o andamento dos projetos e obras relativas ao Programa de Intervenções, por meio da validação dos relatórios apresentados pela SP-Urbanismo;

IV - acompanhar a aplicação da cota da solidariedade;

V - manifestar-se previamente sobre as propostas de implantação e a aplicação dos recursos vinculados à habitação de interesse social, a implantação de equipamentos públicos e a destinação a preservação do patrimônio histórico.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo fornecerá o apoio técnico aos Conselhos Gestores das AIU do PIU-ACJ, para auxiliar na execução de suas tarefas administrativas e burocráticas, bem como realizará a intermediação entre tais colegiados e o FUNDURB.

## CAPÍTULO VI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. Os casos de dúvida e de omissão acerca dos dispositivos desta lei serão dirimidos pela CTLU, ouvida a SP-Urbanismo.

Art. 60. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nos mapas cartográficos integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, relativos a delimitação dos Projetos Estratégicos, prevalecerá a descrição cartográfica.

Art. 61. Aplicam-se aos imóveis localizados no perímetro do PIU-AJC os instrumentos indutores da função social da propriedade previstos no Capítulo III, Seção I, da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, e os incentivos e parâmetros de ocupação do solo da Lei nº 16.402, de 2016 - LPUOS.

Parágrafo único. Nas Áreas de Intervenção Urbana - AIU definidas nesta lei, os instrumentos, incentivos e parâmetros previstos no "caput" aplicam-se quando não conflitantes com esta lei.

Art. 62. Ficam revigorados os alinhamentos viários aprovados pelas seguintes leis:

- I - Lei nº 4.861, de 30 de dezembro de 1955;
- II - Lei nº 5.880, de 30 de novembro de 1961;
- III - Lei nº 5.887, de 04 de dezembro de 1961;
- IV - Lei nº 9.075, de 12 de junho de 1980;
- V - Lei nº 9.216, de 19 de março de 1981;
- VI - Lei nº 10.067, de 14 de maio de 1986.

Parágrafo único. Aos alinhamentos viários indicados no caput não se aplica o parágrafo único do art. 103 da Lei nº 16.642, de 2017.

Art. 63. Ficam parcialmente revogados, nos trechos indicados, os melhoramentos viários aprovados pelas leis abaixo relacionadas, na seguinte conformidade:

- I - Lei nº 6.109, 13 de novembro de 1962, no trecho indicado na Planta nº 26.991/09 integrante desta lei;
- II - Lei nº 10.388, de 10 de julho de 2002, nos trechos indicados na Planta nº 26.991/07 integrante desta lei;
- III - Lei nº 16.020, de 2 de julho de 2014, nos trechos indicados na Plantas nº 26.991/19 e nº 26.991/21 integrantes desta lei.

Art. 64. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 10.560, de 20 de junho de 1988.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/05/2018, p. 85-87

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).



**Há anexo(s) para este documento** no campo “Anexos” da base de Projetos do Portal da Câmara Municipal de São Paulo.

<http://www.camara.sp.gov.br/biblioteca/projetos/>

**Secretaria Geral Parlamentar (SGP)**  
**Secretaria de Documentação (SGP.3)**  
**Equipe de Documentação do Legislativo (SGP.31)**  
Tel.: 3396-4414, 3396-4467 E-mail: [atendimentodoc@camara.sp.gov.br](mailto:atendimentodoc@camara.sp.gov.br)