

## **LEI Nº 13.260, 28 DE DEZEMBRO DE 2001**

(Regulamentada pelo Decreto nº ~~42.898~~/2003, nº ~~44.845~~/2004 nº 53.364/2012)

**ESTABELECE DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A  
ÁREA DE INFLUÊNCIA DA ATUAL AVENIDA ÁGUA  
ESPRAIADA, DE INTERLIGAÇÃO ENTRE A AVENIDA  
NAÇÕES UNIDAS (MARGINAL DO RIO PINHEIROS) E  
A RODOVIA DOS IMIGRANTES, CRIA INCENTIVOS  
POR MEIO DE INSTRUMENTOS DE POLÍTICA  
URBANA PARA SUA IMPLANTAÇÃO, INSTITUI O  
GRUPO DE GESTÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

(Projeto de Lei nº 656/01, do Executivo)

HÉLIO BICUDO, Vice-Prefeito, em exercício no cargo de Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 22 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

### **Capítulo I**

#### **DO CONCEITO E DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

##### **SEÇÃO I**

##### **DO CONCEITO**

**Art. 1º** Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando a melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da atual Avenida Água Espraiada.

**§ 1º** - Todo aquele que quiser se utilizar da presente lei, além do pagamento da contrapartida, deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII, 6º e 17, bem como as demais disposições e restrições urbanísticas contidas nesta lei.

§ 2º - Fica delimitada a área objeto da Operação Urbana Água Espreada pelo perímetro assinalado na Planta nº BE-04-7B-001, que integra o arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arizona, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova Iorque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profª Heloísa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viaza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Myron Clark, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Rua Nicolau Zarvos, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica de Jesus, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Prof. Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paoliello, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com

a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até à confluência com a R. das Guassatungas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Rolinhas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D'Oeste, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel. Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D'Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. Rodes, segue até a confluência com a R. Palacete das Águias, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Palestina, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Vicente Leporace, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Conde de Porto Alegre, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José dos Santos Jr., deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à direita, segue até a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ministro José Gallotti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bartolomeu Feio, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gabriel de Lara, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com

a Av. Morumbi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Santo Arcádio, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Antônio Pacheco Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. D<sup>a</sup>. Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, deflete à direita, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A-B até o ponto B, segue pela R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourroul, deflete à direita, segue até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o ponto C (do segmento C-D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C-D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E-F), deflete à direita, segue pelo segmento E-F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G-H), deflete à direita, segue pelo segmento G-H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I-J), deflete à direita, segue pelo segmento I-J até a confluência com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), segue até a confluência com a Av. dos Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**Art. 2º** Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região e privilegiando as funções urbanas relacionadas com a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infra-estrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores:

**I - SETOR JABAQUARA**, compreendido pelo perímetro que começa na R. Myron Clark, esquina com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, segue até a confluência com a R. João de Lery, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Benjamim Hunnicutt, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Pedro Bueno, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Pe. Arnaldo Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Angélica de Jesus, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luciano Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Hélio Lobo, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Taciba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Artemis Correia Junior, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Armando Esteves Sevilha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ipaobi Rubens Matar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Benedito Ferreira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profº Carlos Rizzini, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Vitor Eugênio de Sacramento, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Parnaíba Paoliello, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Geraldo S. Romeo, deflete à esquerda, segue até sua mudança de nome para R. das Grumixamas, segue até a confluência com a Av. Engº George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Gen. Daltro Filho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. das Guassatungas, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Beija-Flores, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Azulões, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Engº Armando de Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. João Batista, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Nilópolis, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Felipe D´Oliveira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Hugo Vitor Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Alcides de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Benigno Carrera, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Rainha Vitória Eugênia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à

esquerda, segue até a confluência com a R. Luísa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. José E. de Magalhães, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da R. Nelson Washington Pereira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Durval Fontoura Castro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Túlio Teodoro de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Saraiva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João da Matta, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gastão da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Domas Filho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Ciridião Durval, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Myron Clark, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**II - SETOR BROOKLIN**, compreendido pelo perímetro que começa na R. Arizona esquina com a R. Arandu, segue até a confluência com a R. Ribeiro do Vale, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Califórnia, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nova Iorque, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Michigan, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Portugal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santo Amaro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Álvaro Luis Roberto de Assumpção, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Edson, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João Alvares Soares, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. João de Souza Dias, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Ibituruna, segue até a confluência com a Estevão Baião, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nhu-Guaçú, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tapes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Padre Leonardo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Vapabussu, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Galileu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Moreira Cardoso, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Profª Heloísa Carneiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Viaza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Dr. Lino de Moraes Leme, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Rodes, segue até a confluência com a R. Palacete das Águias, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Palestina, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Washington Luís, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Joaquim Nabuco, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Vicente Leporace, deflete à direita, segue até a confluência com a R.

Bernardino de Campos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Conde de Porto Alegre, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José dos Santos Jr., deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Vereador José Diniz, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Bernardino de Campos, deflete à direita, segue até a Av. Santo Amaro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ministro José Gallotti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bartolomeu Feio, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Gabriel de Lara, deflete à esquerda, segue até confluência com a R. Francisco Dias Velho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Arizona, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**III - SETOR BERRINI**, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nova Independência, esquina com a Av. dos Bandeirantes, segue até a confluência com a R. Soberana, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Porto Martins, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Kansas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Nova Independência, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Flórida, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Arandu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Samuel Morse, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Araçaiba, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Miguel Sutil, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Baltazar Fernandes, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a Av. Nações Unidas, deflete à direita, segue até a R. Saí de Sete Cores, deflete à direita, segue até a Av. Bandeirantes, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial no encontro com Av. Nova Independência, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**IV - SETOR MARGINAL PINHEIROS**, compreendido pelo perímetro que começa na Av. Nações Unidas, esquina com a R. Saí de Sete Cores (ponto J), segue até a confluência com a Ponte do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Oagy Calile, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Prof. Benedito Montenegro, deflete à direita, segue até a confluência com o prolongamento da Rua Jaime Costa (ponto A do segmento A-B), deflete à direita, segue pelo segmento A-B até o ponto B, segue pela R. Jaime Costa, deflete à direita, segue até a confluência com a R. General Pereira da Cunha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Leite de Vasconcelos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Silvio Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com Av. Morumbi, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Francisco Tramontano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Duquesa de Goiás, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Paulo Bourroul, deflete à direita, segue

até a confluência com a R. César Vallejo, deflete à direita, segue até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até a confluência com o ponto C (do segmento C-D), deflete à esquerda, segue pelo segmento C-D até o ponto D, deflete à esquerda e segue pela R. Pedro Avancine até a confluência com a R. Ana Vieira de Carvalho, deflete à direita, segue até a confluência com o ponto E (do segmento E-F), deflete à direita, segue pelo segmento E-F até o prolongamento da R. Armando Petrella (ponto F), deflete à esquerda, segue pela R. Armando Petrella até a confluência com o ponto G (do segmento G-H), deflete à direita, segue pelo segmento G-H até a confluência com a R. Joapé (ponto H), deflete à direita, segue até a Marginal Pinheiros, deflete à esquerda, segue até o ponto I (do segmento I-J), deflete à direita, segue pelo segmento I-J até o ponto inicial na confluência da R. Saí de Sete Cores (ponto J) com a Av. Nações Unidas, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**V - SETOR CHUCRI ZAIDAN**, compreendido pelo perímetro que começa na R. Santo Arcádio, esquina com a Av. Morumbi, segue até sua mudança de nome para R. Cancioneiro Popular, segue até a confluência com a R. Diogo de Quadros, deflete à direita, segue até sua mudança de nome para R. Antônio P. Valente, segue até a confluência com a R. Adriano Ribeiro de Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Dr. José Áureo Bustamante, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Tomás Deloney, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Bela Vista, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Henri Dunant, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Amaro Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Américo Brasiliense, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Guerra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Alexandre Dumas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Antônio de Oliveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Verbo Divino, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Booker Pittman, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ricardo Lunardelli, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. João C. da Silva Borges, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. D<sup>a</sup> Aurora Alegretti, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Ferreira do Alentejo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Laguna, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. João Dias, segue pela Ponte João Dias até a confluência com a Marginal Pinheiros, deflete à direita, segue até a confluência com a Ponte do Morumbi, deflete à direita, atravessa o Rio Pinheiros, segue pela Av. Morumbi até encontrar o ponto inicial, na confluência com a R. Santo Arcádio, conforme indicado na Planta nº BE-04-7B-001.

**VI - SETOR AMERICANÓPOLIS**, onde será priorizada a implantação de Programas Habitacionais, compreendendo os seguintes perímetros:

**a)** o primeiro, que começa na R. das Rolinhas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. dos Pica-Paus, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Garam, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D'Oeste, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Turriano, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cel. Luís de Faria e Souza, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Olteiro, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup>

Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Pérolas, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eulália, deflete à direita, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Existente, deflete à direita, segue até a confluência com R. João Batista, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Eng<sup>o</sup> Armando Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Marcelino Antonio Dutra, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Austrália, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial na confluência com a R. das Rolinhas, conforme indicado na Planta n<sup>o</sup> BE-04-7B-001;

**b)** o segundo, que começa na R. Dr. Alcides de Campos, esquina com a R. Cidade de Santos, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Rodrigues Montemor, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. David J. Curi, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cap. Brasília Carneiro, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até o ponto inicial, na confluência com a R. Dr. Alcides de Campos, conforme indicado na Planta n<sup>o</sup> BE-04-7B-001;

**c)** o terceiro, que começa na Av. Benigno Carrera, esquina com a R. João Maria de Almeida, segue pela Av. Benigno Carrera até sua troca de nome para Av. Santa Catarina, segue até a confluência com a R. Alba, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nelson Washington Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Simão Rocha, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belfort Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mianos, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Belmiro Zanetti Esteves, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Luisa Álvares, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Guian, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rainha Vitória Eugênia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Mendes Nunes, deflete à direita, segue até a confluência com a R. João Maria de Almeida, deflete à direita, segue até encontrar o ponto inicial na confluência com a Av. Benigno Carrera, conforme indicado na Planta n<sup>o</sup> BE-04-7B-001.

**VII - SETOR ZEIS**, considerado ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, tendo como objetivo a consolidação das famílias moradoras e a produção de Habitações de Interesse Social, determinado pelos seguintes perímetros, conforme indicado na Planta n<sup>o</sup> BE-04-7B-001:

~~a) inicia-se na Av. Eng. Luís Carlos Berrini, segue até a confluência com a R. Charles Coulomb, deflete à direita, segue até a confluência com a R. George Ohm, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Água Espraiada, deflete à direita e segue até a confluência com a Av. Eng. Luís Carlos Berrini. (Revogada pela Lei n<sup>o</sup> 13430/2002)~~

b) inicia-se na R. Bragança Paulista, segue até a confluência com a R. Marcileia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Carmo do Rio Verde, deflete à direita, segue até a confluência com a R. dos Missionários, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Bragança Paulista. (Revogada pela Lei nº 13430/2002)

c) inicia-se na R. Luís Seraphico Jr., segue até a confluência com o futuro prolongamento da Av. Chueri Zaidan, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Luís Seraphico Jr. (Revogada pela Lei nº 13430/2002)

d) inicia-se na R. Iguaçu, segue até a confluência com a Rua Sônia Ribeiro, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gutemberg, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Casimiro de Abreu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Iguaçu. (Revogada pela Lei nº 13430/2002)

e) inicia-se na Av. Água Espraiada, segue até a confluência com a R. Prof. Miguel Maurício da Rocha, deflete à direita, segue a confluência com a R. Acapurana, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tibiriçá, deflete à direita e segue até a confluência com a Av. Água Espraiada. (Revogada pela Lei nº 13430/2002)

f) inicia-se na R. Alba, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Jorge Duprat Figueiredo, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Prof. Francisco Emygdio da Fonseca Telles, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Alba.

g) inicia-se na R. Prof. Francisco Emygdio da Fonseca Telles, segue até a confluência com a R. Estevão Mendonça, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Nelson Washington Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rishin Matsuda, deflete à direita e segue até a confluência com a R. Prof. Francisco Emygdio da Fonseca Telles.

h) inicia-se na R. Gustavo da Silveira, segue até a confluência com a R. Henrique Wickbold, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Conselheiro Elias de Carvalho, segue até a confluência com a Av. Santa Catarina, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rishin Matsuda, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Gustavo da Silveira.

i) inicia-se na R. Franklin Magalhães, segue até a confluência com a R. Navarra, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Rodolfo Garcia, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Guaipeva, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Franklin Magalhães.

j) inicia-se na R. Embiara, segue até a confluência com a R. Franklin Magalhães, deflete à direita, e segue até o futuro prolongamento da Av. Água Espraiada, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Alexandre Martins Rodrigues, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Embiara.

l) inicia-se na R. Navarra, segue até a confluência com a R. Bertold Duarte, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Tenente Américo Moretti, deflete à direita,

segue até a confluência com a R. Coriolano Durand, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Navarra.

**m)** inicia-se na R. Camilo Carrera, segue até a confluência com a R. Brasilina Fonseca, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cidade de Bagdá, deflete à direita, e segue até a confluência com a R. Camilo Carrera.

**n)** inicia-se na R. Concepcion Arenal, segue até a confluência com a R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré, deflete à esquerda, segue até a confluência com o prolongamento da R. Afonso XIII, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. José E. de Magalhães, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Concepcion Arenal.

**o)** inicia-se na R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré, segue até a confluência com o prolongamento futuro da Av. Eng. George Corbisier, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Santa Catarina, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Ruy de Azevedo Sodré.

**p)** inicia-se na R. das Rolinhas, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Arnaldo Augusto de Sá, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. do Céu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Rolinhas.

**q)** inicia-se na R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete à direita, segue até a confluência com a R. do Céu, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira.

**r)** inicia-se na R. das Jóias, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Lagoa dos Salgueiros, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Capitão Valdir Alves de Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. das Jóias.

**s)** inicia-se na R. Santa Rita D'Oeste, segue até a confluência com a Av. Barro Branco, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Porcelana, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Cap. Valdir Alves de Siqueira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Santa Rita D'Oeste.

**t)** inicia-se na R. Coroa Imperial, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Onofre Silveira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Coroa Imperial.

**u)** inicia-se na R. Onofre Silveira, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira, deflete à

direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Onofre Silveira.

**v)** inicia-se na R. Hildebrando Siqueira, segue até a confluência com a Av. Muzambinho, deflete à direita, segue até a confluência com a Tr. Bierremback, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Charles Hoyt, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Hildebrando Siqueira.

**x)** inicia-se na R. Dr. Alcides de Campos, segue até a confluência com a R. Cidade de Santos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Mário de Campos, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Gaspar, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Dr. Alcides de Campos.

**y)** inicia-se na R. Natalino Amaro Teixeira, segue até a confluência com a R. Agapito Silva, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Av. Eng.º Armando de Arruda Pereira, deflete à esquerda, segue até a confluência com a R. Natalino Amaro Teixeira.

**z)** inicia-se na R. José Bonifácio, segue até a confluência com o prolongamento da R. Marcelo Pascoal, deflete à direita, segue até a confluência com a R. Déborah Pascoal, deflete à direita, segue até a confluência com a projeção do prolongamento da Av. Água Espreada, deflete à esquerda, segue até a confluência com a Rodovia dos Imigrantes, deflete à direita, segue até a R. Alfenas, deflete à direita, segue até a confluência com a Av. Engº Armando de Arruda Pereira, deflete à direita, segue até a confluência com a R. José Bonifácio.

~~Parágrafo Único. Fica assegurado aos proprietários de imóveis contidos nos perímetros descritos nos incisos I a VII deste artigo, a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta lei, como alternativa às disposições da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.~~

**§ 1º** Fica assegurada aos proprietários de imóveis contidos nos perímetros descritos nos incisos I a V e VII deste artigo a opção de utilizar os benefícios concedidos nos termos desta Lei, como alternativa às disposições da legislação de uso e ocupação do solo em vigor.

(Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**§ 2º** O perímetro descrito no inciso VI deste artigo caracteriza-se, nos termos do art. 141, inciso II da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, como o Perímetro Expandido da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, estando apto a receber recursos originados da venda de CEPAC para atendimento habitacional de interesse social, drenagem, mobilidade de média capacidade, bem como intervenções complementares. (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

## SEÇÃO II

### DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

**Art. 3º** O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias, e será realizado através das seguintes obras e intervenções:

**I** - Desapropriações para a realização das obras necessárias à implementação da Operação Urbana Consorciada aprovada nesta lei;

**II** - Conclusão e adequação da Avenida Água Espraiada:

~~a) conclusão da Avenida Água Espraiada a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, com os complementos viários necessários;~~

**a)** conclusão da Av. Água Espraiada (atualmente denominada Av. Jornalista Roberto Marinho), a partir da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes, com os complementos viários necessários, podendo, para viabilizar o atingimento dos objetivos desta lei, estender-se parcialmente além do perímetro definido no § 2º de seu art. 1º; (Redação dada pela Lei nº 15416/2011)

**b)** implantação de viadutos com acessos à Avenida Água Espraiada: - Av. Eng. Luís Carlos Berrini - Av. Santo Amaro - Av. Pedro Bueno - Av. George Corbisier;

**c)** implantação de conexões às ruas transversais restringindo o acesso à Avenida Água Espraiada;

**d)** implantação de complexo viário, com pontes, interligando a Avenida Água Espraiada com as marginais do Rio Pinheiros;

**e)** implantação de passarelas de transposição ao longo da Avenida Água Espraiada;

**f)** implantação das vias locais margeando a Avenida Água Espraiada.

~~III - Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada;~~

**III** - implantação de unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o atendimento habitacional definitivo das famílias de baixa

renda atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**a)** Para a implantação das unidades de Habitação de Interesse Social - HIS, na forma anteriormente prevista, a Prefeitura poderá conceder à empresa privada que construir aquelas unidades através de quaisquer Programas de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, estabelecidos pela Medida Provisória nº 2.212, de 30 de agosto de 2001, como, por exemplo, o Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído pelo Governo Federal através da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, o valor complementar do preço do terreno estabelecido nesses programas até o limite de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por unidade construída.

**b)** o atendimento habitacional mencionado no presente inciso deverá ser efetivado no perímetro da OUCAE para as famílias previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo à época da intervenção; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**c)** até a viabilização do atendimento habitacional definitivo, as famílias receberão atendimento habitacional provisório continuado, de acordo com os programas disponíveis no momento; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**d)** novas remoções para frentes de obras somente poderão ocorrer mediante prévia apresentação de Plano de Atendimento para totalidade das famílias já inseridas em auxílio-aluguel, bem como as famílias a serem removidas indicando os empreendimentos habitacionais previstos e a fonte de recursos para sua viabilização. (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**IV** - Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias.

**V** - Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

**VI** - Alargamento da Av. Washington Luís no trecho compreendido no perímetro desta Operação Urbana.

**VII** - Implementação de programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada por esta Operação.

**VIII** - Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos desta Operação Urbana Consorciada. Parágrafo único - Os investimentos necessários para implantação do Programa de Intervenções, inclusive para o pagamento das desapropriações das obras necessárias, serão oriundos de recursos auferidos pela Operação

Urbana Consorciada Água Espraiada, nos termos desta lei, bem como de verbas orçamentárias e financiamentos.

## **Capítulo II**

### **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES**

#### **SEÇÃO I**

#### **DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 4º** A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem como objetivos gerais:

**I** - Promover a ocupação ordenada da região, segundo diretrizes urbanísticas, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos;

**II** - Desenvolver um programa que garanta o atendimento à população que vive em habitações subnormais, atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta lei, em conjunto com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes, com implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização;

**III** - Criar estímulos para a implantação de usos diversificados, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes inclusos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas;

**IV** - Incentivar a mescla de usos para estimular a dinâmica urbana;

**V** - Dotar o perímetro da Operação Urbana Consorciada de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos;

**VI** - Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas objetivadas pela presente Operação Urbana Consorciada;

**VII** - Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções descrito no artigo 3º desta lei, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada, preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade do tráfego;

**VIII** - Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público, de acordo com o que dispõe esta lei;

**IX** - Estabelecer um mínimo de espaços por setor destinados à implementação de áreas verdes sob a forma de praças e/ou parques lineares, além das áreas destinadas na quadrícula das vias à implantação de passeios públicos arborizados e ajardinados;

**X** - Prever a implantação, em cada nova edificação, de dispositivo de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

**Parágrafo Único.** Respeitando-se integralmente o Programa de Intervenções previsto nesta lei, bem como todas as medidas urbanísticas necessárias, a presente Operação Urbana Consorciada deverá considerar os planos diretores de bairros que eventualmente venham a ser legalmente definidos.

## **SEÇÃO II**

### **DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

**Art. 5º** Para o perímetro delimitado na Planta nº BE-04-7B-001 do arquivo da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, que integra a presente lei, e constante do artigo 1º, § 2º desta lei, observadas as limitações previstas na Seção V, do Capítulo III desta lei, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** - Para os lotes contidos no SETOR JABAQUARA:

**a)** Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

**b)** faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei;

**c)** lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, I1, S1 e E1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em lei específica vigente;

**d)** taxa de ocupação máxima de 0,50;

**e)** coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

**f)** usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, I1, S1 e S2, exceto boates e casas noturnas;

**g)** recuos mínimos:

**g.1)** frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas "a" e "b" desse inciso;

**g.2)** lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b", ou contados da divisa com outro lote;

**g.3)** fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b", ou contados da divisa com outro lote.

**h)** gabarito: sem limite.

## **II** - Para os lotes contidos no SETOR BROOKLIN:

**a)** Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

**b)** faixa de 4 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei;

~~e) lote mínimo de 2.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 25 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em lei específica vigente;~~

**c)** lote mínimo de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) com frente mínima de 16,00m (dezesseis metros), exceto para os usos nR1 e nR2 para os quais será mantido o lote mínimo exigido na Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016; (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**d)** usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, S1 e S2, exceto boates, casas noturnas, C2.3, S2.8, S2.9, motéis, auto-cines, boliches, diversões eletrônicas, drive-in, jogos, "kart indoor", "paintball", salões de festas, bailes e "buffets";

**e)** taxa de ocupação máxima: 0,50 no térreo e térreo +1, e 0,25 acima do térreo + 1;

**f)** coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

**g)** recuos mínimos do térreo e térreo + 1:

**g.1)** frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas "a" e "b" desse inciso;

**g.2)** lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso; ou contados da divisa com outro lote;

**g.3)** fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

**h)** recuos mínimos acima do térreo + 1:

**h.1)** frente = 6 metros;

**h.2)** lateral = 4,5 metros;

**h.3)** fundo = 5 metros;

**i)** gabarito: sem limite;

~~j) para os lotes contidos no perímetro definido pela Avenidas Vereador José Diniz, Água Espriada, Washington Luís, Ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernadino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Júnior, o acesso viário somente será feito pela via local, admitindo-se os usos R1, C1, C2 e S1, exceto as categorias S1.5 e S1.6, aplicando-se, desta lei, apenas as alíneas "a", "b" e "c" deste inciso, prevalecendo-se, quanto ao mais, a legislação em vigor para a zona Z1;~~

**j)** para os lotes contidos no perímetro definido pelas avenidas Vereador José Diniz, Jornalista Roberto Marinho, Washington Luís, ruas Joaquim Nabuco, Vicente Leporace, Bernardino de Campos, Conde de Porto Alegre e José dos Santos Jr.:  
(Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**j.1)** admitem-se os usos R1, R2h, R2v, HIS, HMP, nR1, nR2 e nR3-2, exceto as categorias nR1-12, nR1-13, nR1- 14, nR1-15 e nR1-16, nR2-8, nR2-9, nR2-10, nR2-11, nR2-12, nR2-13, nR2-14 e nR2-15; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**j.2)** o acesso viário por via limítrofe à ZER 1 não contido no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espriada só será admitido para empreendimentos de uso residencial; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**j.3)** enquanto as vias laterais definidas no inciso II do § 1º do art. 28 da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, não estejam implantadas: (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**j.3.1)** os lotes que tiverem testada para a Avenida Jornalista Roberto Marinho somente terão acesso por essa testada. (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**j.4)** o gabarito de altura máximo é de 18m (dezoito metros). (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**k)** os lotes lindeiros a Z1, localizados no perímetro constituído pela Av. Portugal, Rua Flórida, Av. Santo Amaro e Rua Michigan, no perímetro constituído pela Av. Portugal, Ruas Michigan, Ribeiro do Vale e Arizona, no perímetro constituído pelas Ruas Ribeiro do Vale, Castilho, Guaraiúva e Arizona; e no perímetro constituído pelas Ruas Flórida, Nova Iorque, Michigan e Califórnia, deverão observar os índices e parâmetros abaixo:

**k.1)** taxa de ocupação máxima de 0,25;

**k.2)** coeficiente de aproveitamento máximo de 2,0;

**k.3)** gabarito < 25 metros;

**k.4)** recuos mínimos:

**k.4.1)** frente = 6 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso;

**k.4.2)** lateral = 4,5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso; ou contados da divisa com outro lote;

**k.4.3)** fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote.

**I)** os terrenos de até 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), integrantes do perímetro da OUCAE, classificados na zona de uso ZER 1 e que comprovadamente não possam ser lembrados a lotes vizinhos, de forma a atender as disposições da alínea "c", do inciso II do art. 5º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, poderão solicitar a modificação de uso de seus imóveis, desde que atendidas as seguintes condições: (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**1.1)** os usos admitidos são aqueles descritos na alínea "d" do inciso II do art. 5º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**1.2)** os parâmetros de ocupação são os definidos para a ZPR no Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016; (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**1.3)** o pedido de modificação de uso é oneroso e será equivalente a 0,1 CEPAC/m<sup>2</sup> de área do terreno, objeto do pedido de modificação de uso. (Redação acrescida pela Lei nº 16.975/2018)

**III - Para os lotes contidos no SETOR BERRINI:**

**a)** Faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;

**b)** faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei;

**c)** lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto C1, I1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em lei específica vigente;

**d)** taxa de ocupação máxima de 0,50;

**e)** coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

**f)** usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, C3, E1, E2, E3, I1, S1, S2 e S3, exceto boates e casas noturnas;

**g)** recuos mínimos:

**g.1)** frente = 5 metros, contados a partir das faixas definidas nas alíneas "a" e "b" desse inciso;

**g.2)** lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

**g.3)** fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "b" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

**h)** gabarito: sem limite;

**i)** para os lotes contidos no perímetro compreendido pelas Ruas Soberana, Porto Martins, Kansas e pela Av. Nova Independência, cujos proprietários aderirem à presente Operação Urbana Consorciada, serão admitidos apenas os usos R1, R2 e R3.

#### **IV - Para os lotes contidos no SETOR MARGINAL PINHEIROS:**

**a)** faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei;

**b)** lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em lei específica vigente;

**c)** taxa de ocupação máxima de 0,50;

**d)** coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;

**e)** usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;

**f)** recuos mínimos:

**f.1)** frente = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso;

**f.2)** lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

**f.3)** fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;

**g)** gabarito: sem limite.

#### **V - Para os lotes contidos no SETOR CHUCRI ZAIDAN:**

- a) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei;
- b) lote mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>, com frente mínima de 16 metros, exceto para C1, E1 e S1, para os quais será mantido o lote mínimo exigido em lei específica vigente;
- c) taxa de ocupação máxima de 0,50;
- d) coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0;
- e) usos admitidos: R1, R2, R3, C1, C2, E1, E2, E3, S1 e S2;
- f) recuos mínimos:
  - f.1) frente = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso;
  - f.2) lateral = 3 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;
  - f.3) fundo = 5 metros, contados a partir da faixa definida na alínea "a" desse inciso, ou contados da divisa com outro lote;
- g) gabarito: sem limite.

~~VI - Para os lotes contidos no SETOR AMERICANÓPOLIS, ficam mantidos os índices e parâmetros da legislação vigente na data de publicação desta lei.~~

**VI** - para os lotes contidos no setor Americanópolis aplicam-se os índices e parâmetros urbanísticos contidos no Quadro 3 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, bem como as disposições dos arts. 115 e 116 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, relativos à outorga onerosa do direito de construir. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**VII** - Para os lotes localizados no SETOR ZEIS, os parâmetros de uso e ocupação do solo serão aqueles contidos no Decreto nº 31.601/92, que estabelece critérios para a construção de unidades de Habitações de Interesse Social do Município, bem como legislação posterior pertinente, observando-se:

- a) faixa suplementar de adequação viária para a implantação de área pública de circulação e acessibilidade dentro dos limites dos melhoramentos previstos no artigo 28 desta lei e de acordo com projeto a ser desenvolvido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b) faixa de 2 metros para alargamento da calçada, conforme disposto no artigo 17 desta lei.

**Art. 6º** A utilização do estoque de potencial adicional de construção para cada setor deverá observar o percentual abaixo para a mescla de usos admitidos:

**I** - mínimo de 30% (trinta por cento), para usos residenciais;

**II** - máximo de 70% (setenta por cento), para os demais usos admitidos nesta lei.

**§ 1º** - Será admitido, de forma onerosa, o uso misto residencial e comercial, ou de serviços, excetuados postos de abastecimento e comércio de produtos perigosos, quando não permitido na legislação de zoneamento vigente.

**§ 2º** - O eventual ajuste dos percentuais permitidos em cada setor caberá à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvida a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, e a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, e o Grupo de Gestão definido no § 1º do artigo 19, obedecendo o disposto nos incisos I e II.

**Art. 7º** Nos setores de implantação de Habitações de Interesse Social - HIS, no âmbito desta Operação Urbana Consorciada, deverão ser previstos usos complementares à função habitacional, bem como espaços públicos.

### **Capítulo III**

#### **DOS MEIOS, RECURSOS E CONTRAPARTIDAS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

##### **SEÇÃO I**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SUBSOLO**

**Art. 8º** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar, de forma onerosa, o potencial adicional de construção e a modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos termos desta lei.

**§ 1º** - Para o uso do subsolo deverão ser observados os recuos e demais disposições definidos na legislação vigente até a data da promulgação desta lei.

**§ 2º** - A contrapartida da outorga onerosa do potencial adicional de construção e modificação do uso do solo e parâmetros urbanísticos prevista neste artigo será realizada através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção, nos termos da Seção II deste Capítulo.

**Art. 9º** Para os fins desta lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data de promulgação desta lei.

**Art. 9º** Para os fins desta lei entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo processo. (Redação dada pela Lei nº 13885/2004)

**Parágrafo Único.** O total da área adicional construída fica limitado a 500.000 m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) para o SETOR JABAQUARA, e a 3.250.000 m<sup>2</sup> (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados) para os demais setores.

§ 1º – O total da área adicional construída para o SETOR BROOKLIN não poderá exceder a 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) m<sup>2</sup>.

§ 2º – O total da área adicional construída para o SETOR BERRINI não poderá exceder a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) m<sup>2</sup>.

§ 3º – O total da área adicional construída para o SETOR MARGINAL PINHEIROS não poderá exceder a 600.000 (seiscentos mil) m<sup>2</sup>.

§ 4º – O total da área adicional construída para o SETOR CHUCRI ZAIDAN não poderá exceder a 2.000.000 (dois milhões) m<sup>2</sup>.

§ 5º – Atingidos os 3.250.000 m<sup>2</sup> (três milhões, duzentos e cinquenta mil metros quadrados), se esgotará a oferta de Certificados de Potencial Adicional de Construção, independentemente dos limites definidos para cada setor nos parágrafos 1º a 4º.

**Art. 9º** Para os fins desta Lei, entende-se por potencial adicional de construção a área construída passível de ser acrescida, mediante contrapartida, à área permitida pela legislação vigente na data do protocolamento do respectivo pedido de vinculação de CEPAC, realizado na forma do decreto regulamentador da Operação Urbana Consorciada.

§ 1º O total da área adicional construída para o setor Jabaquara será de 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 2º O total da área adicional construída para o setor Brooklin não poderá exceder a 1.400.000m<sup>2</sup> (um milhão e quatrocentos mil metros quadrados).

§ 3º O total da área adicional construída para o setor Berrini não poderá exceder a 350.000m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta mil metros quadrados), desde que 113.895,09m<sup>2</sup> (cento e treze mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados e nove décimos quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta Lei.

§ 4º O total da área adicional construída para o setor Marginal Pinheiros não poderá exceder a 600.000m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados).

§ 5º O total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m<sup>2</sup> (dois milhões de metros quadrados), desde que 216.442,47m<sup>2</sup> (duzentos e

dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta Lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial.

**§ 6º** Fica instituída reserva técnica de potencial adicional de construção de 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) a ser distribuída pela SP Urbanismo para fins de atendimento dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, após avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental da medida.

**§ 7º** A avaliação técnica prevista no § 6º deste artigo será realizada pela SP Urbanismo, ouvidos o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e a Secretaria do Verde e do Meio ambiente, tendo por objetivo o setor no qual restar, no máximo 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) do estoque de potencial adicional de construção.

**§ 8º** A avaliação técnica prevista no parágrafo anterior deverá considerar o efetivo adensamento dos setores em relação às estimativas de adensamento que constam do EIA-RIMA desta Operação Urbana e demais elementos relevantes do ponto de vista econômico, urbanístico e ambiental, tais como adensamento habitacional, demanda por equipamentos públicos, geração de tráfego e demanda por transporte público, aspectos climáticos, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, entre outros.

**§ 9º** A avaliação técnica relativa aos setores que já se encontram na situação descrita no parágrafo sétimo deverá ser iniciada imediatamente após a publicação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**Art. 10** - Para os fins desta lei, entende-se por modificação de uso a possibilidade de se obter, mediante contrapartida, a permissão de usos não conformes com a legislação vigente que passam a ser admitidos a partir da data da promulgação desta lei.

## SEÇÃO II

### DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUIR

~~**Art. 11** - Fica autorizado o Executivo a emitir 3.750.000 (três milhões, setecentos e cinquenta mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a tabela de equivalência a seguir descrita:~~

**Art. 11** Fica autorizado o Executivo a emitir até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil e novecentos e noventa e nove) Certificados de Potencial Adicional de Construção, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, que serão convertidos de acordo com a tabela de equivalência a seguir descrita: (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

SETORES	1 (UM) CERTIFICADO EQUIVALE A:	
	<u>Área Adicional de Construção</u>	<u>Área de terreno referente à Modificação de Usos e Parâmetros</u>
JABAQUARA	3 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
BROOKLIN	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
BERRINI	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
MARGINAL PINHEIROS	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
CHUCRI Z AidAN	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
	(F1)	(F2)

§ 1º - O valor mínimo estabelecido para cada Certificado de Potencial Adicional de Construção é de R\$ 300,00 (trezentos reais), podendo ser reajustado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, ouvindo-se a Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, a Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU e o Grupo de Gestão previsto no § 1º do artigo 19 desta lei.

§ 2º - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a receber o pagamento das contrapartidas definidas nesta lei, realizado através da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção, à vista ou em parcelas.

§ 3º - O valor da venda dos Certificados poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB parceladamente, com no mínimo 20% (vinte por cento) à vista, e o saldo restante em até 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial a ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB.

§ 4º - Os Certificados referidos neste artigo deverão ser alienados em leilão público ou utilizados para o pagamento das obras previstas no Programa de Intervenções da presente Operação Urbana Consorciada.

**§ 5º** - A quantidade de Certificados a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB de acordo com a demanda, de modo a prever a retenção de uma reserva para efeito de estoque regulador.

**§ 6º** - O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos Certificados referidos neste artigo deverá prever mecanismos que garantam o maior grau possível de pulverização dos Certificados, observando-se os princípios gerais contidos na Lei nº 8.666/93.

**§ 7º** - A Empresa Municipal de Urbanização - EMURB será responsável pelo controle de emissão e abatimento de Certificados e da área adicional construída, dentro dos totais previstos nos artigos 9º e 11 desta lei.

**§ 8º** - Os Certificados poderão ser negociados livremente até que seus direitos sejam vinculados a projeto de edificação para um lote específico, que deverá ser submetido aos trâmites normais de aprovação junto à Prefeitura Municipal de São Paulo.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS DESAPROPRIAÇÕES**

**Art. 12** - Todas as disposições reguladas nesta Seção, que se referem às desapropriações a serem efetivadas em função das obras necessárias à Operação Urbana Consorciada Água Espreada observarão o disposto no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e demais disposições pertinentes à matéria.

**Art. 13** - Na hipótese de realização de acordo para se estabelecer o valor da indenização a ser paga aos proprietários de imóveis atingidos pelas desapropriações, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB fica autorizada a realizar o pagamento do valor da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

**§ 1º** - A possibilidade de que proprietário de imóvel expropriado para os fins da presente Operação Urbana Consorciada, através de acordo, venha a receber o valor da indenização na forma prevista no "caput", não impede que a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB opte por realizar o pagamento em dinheiro, ou, ainda, parte em dinheiro e parte em Certificados de Potencial Adicional de Construção.

**§ 2º** - Havendo opção pelo pagamento da indenização em Certificados de Potencial Adicional de Construção, o valor destes será aquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento, levando-se em conta a quantidade de metros quadrados desapropriada para fins de outorga de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e dos parâmetros urbanísticos.

**Art. 14** - Havendo remanescente de área desapropriada e optando a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pela alienação, esta deverá ser realizada na forma da legislação específica, e os recursos obtidos destinados à conta vinculada prevista no artigo 22 desta lei.

~~**Art. 15** - A desocupação de imóveis, inclusive daqueles sob locação, quando atingidos pelas intervenções urbanísticas desta Operação Urbana Consorciada, deverá atentar para o direito de permanência desses moradores na região, no caso de locatários, ao direito de acomodação em condições dignas até sua incorporação em Programas Habitacionais.~~

**Art. 15** A desocupação de imóveis, quando atingidos pelas intervenções viárias e implantação de sistemas de áreas verdes e espaços públicos desta Operação Urbana Consorciada, deverá atentar para o direito de atendimento habitacional das famílias previamente cadastradas, desde que se enquadrem nos critérios dos programas habitacionais de interesse social em vigor no Município de São Paulo à época da intervenção, sejam eles conduzidos exclusivamente pela Prefeitura ou em parceria com outros órgãos da administração direta ou indireta municipal, estadual ou federal ou com particulares. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

## SEÇÃO IV DOS INCENTIVOS E DAS LIMITAÇÕES URBANÍSTICAS

**Art. 16** - Os proprietários de imóveis que aderirem à Operação Urbana Consorciada Água Espreada, respeitando as diretrizes específicas estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII, 6º e 17, bem como as demais disposições e restrições urbanísticas contidas na presente lei, poderão usufruir dos seguintes incentivos:

**I** - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 2.500 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote remembrado.

**II** - aos lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 5.000 m<sup>2</sup>, será concedida, de forma gratuita, área adicional de construção computável equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote remembrado.

**Parágrafo Único.** Não poderão ser utilizados para os efeitos desta lei os incentivos obtidos em outras Operações Urbanas.

**Art. 17** - Além das diretrizes específicas estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII e 6º, e do pagamento da contrapartida, para a utilização dos benefícios previstos nesta lei, os proprietários de imóveis contidos no perímetro desta Operação Urbana Consorciada deverão doar ao Município a faixa destinada a alargamento de calçada mencionada nos incisos I, alínea "b", II, alínea "b", III, alínea "b", IV, alínea "a", V, alínea "a" e VII, alínea "b", do artigo 5º desta lei, recebendo como incentivo o acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote.

~~**Art. 18** - Todos os empreendimentos destinados a usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos desta lei deverão prever, no mínimo, 1 (uma) vaga a cada 35 m<sup>2</sup> de área construída para estacionamento de automóveis, sempre alocada no próprio lote.~~

~~§ 1º - A área construída de garagem que exceder a relação prevista no "caput" não será computada para efeito do coeficiente de aproveitamento do lote.~~

~~§ 2º - As demais disposições específicas para a implantação de vagas de garagem em subsolo deverão obedecer à legislação vigente até a data de promulgação desta lei.~~

~~§ 3º - Os empreendimentos citados no "caput" deste artigo estão também sujeitos à análise da Companhia de Engenharia de Tráfego e ao cumprimento das determinações expressas na legislação aplicável aos Pólos Geradores de Tráfego.~~

**Art. 18** Todos os empreendimentos destinados aos usos não residenciais que fizerem uso dos dispositivos da citada lei deverão atender o Quadro 4A - Condições de Instalação por Subcategoria de uso anexo à Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

## Capítulo IV

### DO GRUPO DE GESTÃO

**Art. 19** - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação

de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada.

**§ 1º** - O Grupo de Gestão será composto da seguinte maneira:

- a)** Empresa Municipal de Urbanização - EMURB;
- b)** 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SEMPLA, SF, SMT, SMMA, SEHAB, SIURB, AR/SA e AR/JA;
- c)** 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia - IE, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União dos Movimentos de Moradia e associação de moradores das favelas contidas no perímetro desta Operação.

**Art. 20** - Ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, caberá formular e acompanhar os planos e projetos urbanísticos previstos no Programa de Intervenções, o controle geral da presente Operação Urbana Água Espraiada, e, ainda, propor a revisão da presente lei.

**Art. 21** - Cabe à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, como coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, as seguintes atribuições:

- I** - Implementar o Programa de Intervenções definido na presente lei e o programa de obras necessárias e complementares à efetivação desta Operação Urbana Consorciada;
- II** - Regulamentar os mecanismos de estoque regulador de emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção, até o limite previsto para cada setor nos artigos 9º, 10 e 11 desta lei;
- III** - Coordenar o Grupo de Gestão definido no § 1º do artigo 19 desta lei.

**Art. 22** - Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada serão administrados pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB através de conta vinculada à presente Operação, a ser regulamentada por Decreto.

**§ 1º** - Na gestão dos recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, transferirá para conta específica, administrada pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHAB, as quantias destinadas aos investimentos habitacionais desta Operação Urbana Consorciada, definidos no plano de prioridades de investimentos.

**§ 2º** - Os recursos serão utilizados de acordo com o Programa de Intervenções previsto no artigo 3º desta lei, cujas prioridades serão estabelecidas pelo Grupo de Gestão.

**§ 3º** - Os recursos auferidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada também serão utilizados para o pagamento das desapropriações necessárias e para a promoção e divulgação da Operação.

**§ 4º** - Enquanto não forem efetivamente utilizados, todos os recursos deverão ser aplicados em operações financeiras, objetivando a manutenção de seu valor real.

~~§ 5º Deverão ser obrigatoriamente aplicados na construção de Habitações de Interesse Social - HIS no mínimo 10% (dez por cento) da receita obtida com a alienação de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC. (Redação acrescida pela Lei nº 15416/2011)~~

**§ 5º** No mínimo 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados a partir da promulgação desta lei com a alienação de CEPACs deverão ser aplicados em Habitação de Interesse Social no perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, até o reassentamento definitivo de todas as famílias previamente cadastradas e atingidas pelas obras e outras intervenções previstas na Lei, devendo o empenhamento dos recursos arrecadados a cada leilão e destinados a essa finalidade ser efetuado em até 5 (cinco) anos da sua data de realização. (Redação dada pela Lei nº 16.975/2018)

**Art. 23** - O Poder Executivo fixará remuneração a ser paga à Empresa Municipal de Urbanização - EMURB pelos serviços prestados para a implantação e coordenação da presente Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

## Capítulo V

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 24** - Expedido o alvará para construção, o proponente deverá afixar placa detalhada com todos os dados do empreendimento no terreno, fazendo referência, em local visível, para conhecimento de todos, à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

~~Art. 25 - Fica autorizada a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em especial, aqueles de sua competência para a desapropriação dos imóveis necessários à sua implantação, de forma judicial ou extrajudicial, atendendo ao Programa de Intervenções estabelecido no artigo 3º desta lei, visando a redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.~~

~~Parágrafo Único. A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB fará publicar, no Diário Oficial do Município e em pelo menos um jornal de grande tiragem, com frequência semestral, relatório com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita fiscal auferidos.~~

**Art. 25** A São Paulo Obras - SPObras e a São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo ficam autorizadas a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em especial para atender o Programa de Intervenções estabelecido no art. 3º desta lei, visando a redução dos impactos e resguardando a qualidade de vida e o interesse coletivo.

**§ 1º** As desapropriações judiciais serão obrigatoriamente conduzidas pela São Paulo Obras e pela São Paulo Urbanismo, com o apoio técnico e jurídico da Procuradoria Geral do Município, em especial do Departamento de Desapropriações.

**§ 2º** A fase declaratória da desapropriação, a avaliação e a desapropriação amigável poderão ser realizadas pela Municipalidade, nos termos do Decreto nº 51.638, de 19 de julho de 2010.

**§ 3º** A São Paulo Urbanismo fará publicar, no Diário Oficial da Cidade e em, pelo menos, um jornal de grande tiragem, com frequência semestral, relatório com todas as informações referentes à implantação das obras, recursos e receita financeira auferidos. (Redação dada pela Lei nº 15416/2011)

**Art. 26** - A aplicação desta lei atenderá as exigências da Licença Ambiental a ser obtida junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, mediante a apresentação e aprovação do respectivo Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA.

**Art. 27** - A Prefeitura de São Paulo e a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB ficam autorizadas a oferecer como garantia para financiamentos obtidos para a implementação desta Operação Urbana os Certificados de Potencial Adicional de Construção.

~~**Art. 28** - Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes nas plantas anexas nº BE-04-7B-002; BE-04-7B-003; BE-04-7B-004; BE-04-7B-005; BE-04-7B-006; BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008 rubricadas pelo Presidente da Câmara Municipal e pela Prefeita, que passam a ser parte integrante desta lei, a seguir descritos:~~

~~§ 1º - Para os Distritos de Itaim Bibi, Campo Belo e Jabaquara:~~

~~I - Abertura de vias ao longo do córrego Água Espreada, desde a Av. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, consistindo de uma via expressa, com acessos controlados, e 2 (duas) vias laterais para distribuição de tráfego local, abrangendo uma faixa de largura variável e extensão aproximada de 4.400 (quatro mil e quatrocentos) metros;~~

~~H - Abertura de 2 (duas) vias laterais de distribuição de tráfego local, desde a Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini até a Av. Washington Luís, ao longo do trecho~~

implantado da Av. Água Espraiada, abrangendo uma faixa de largura variável e a extensão aproximada de 3.850 (três mil, oitocentos e cinquenta) metros

III - Passagem em desnível projetadas nos cruzamentos com as seguintes vias:

- a) Rua Guaraiúva /Rua Miguel Sutil;
- b) Rua Nova Iorque/Rua Paschoal Paes;
- c) Av. Santo Amaro;
- d) Av. Pedro Bueno;
- e) Av. Hélio Lobo/Rua Jorge Duprat Figueiredo;
- f) Rua Vitoriana/Rua Rishin Matsuda;
- g) Rua Franklin Magalhães; h) Rua George Corbisier;

IV - Execução de túnel de aproximadamente 400 (quatrocentos) metros de extensão sob a Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, promovendo a ligação entre a via expressa de que trata o item I com a Rodovia dos Imigrantes;

V - Alças direcionais de acesso e saída para a Rodovia dos Imigrantes;

VI - Complexo viário com pontes sobre o Rio Pinheiros interligando a Av. Água Espraiada já executada com as marginais do Rio Pinheiros;

VII - Formação de área ajardinada junto à via expressa de que trata o item I e a Av. Água Espraiada já executada, visando a separação e proteção ambiental em relação às vias laterais e às áreas adjacentes.

§ 2º - Para o Distrito de Santo Amaro:

I - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até a Rua da Paz, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 890 (oitocentos e noventa) metros;

II - Alargamento da Rua José Guerra, entre as Ruas da Paz e Fernandes Moreira, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 270 (duzentos e setenta) metros;

III - Alargamento da Rua Luís Seraphico Jr. desde a Praça Embaixador Ciro Freitas Vale, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 460 (quatrocentos e sessenta) metros;

IV - Abertura de via entre as Ruas Leone Vaz de Barros e Castro Verde, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 120 (cento e vinte) metros;

V - Alargamento da Rua Laguna desde a Rua Castro Verde até a Av. João Dias, com largura de 40 (quarenta) metros e extensão aproximada de 770 (setecentos e setenta) metros;

VI - Formação de praça na confluência da Rua Laguna referida no item V com a Av. João Dias.

§ 3º - Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamento constantes das plantas nº BE-04-7B-006; BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008.

§ 4º - Os imóveis atingidos pelos planos viários ora aprovados serão oportunamente declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

**Art. 28** Ficam aprovados os melhoramentos viários constantes das plantas BE-04-7B-002, BE-04-7B-003, BE-04-7B-004, BE-04-7B-005, BE-04-7B-006, BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008, com as alterações constantes das plantas nºs 26.933/01 a 26.933/09, classificação T-1202 do arquivo da Superintendência de Projetos Viários, rubricadas pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, como parte integrante desta lei, descritos nos §§ 1º e 2º deste artigo.

§ 1º Para os Distritos de Itaim Bibi, Campo Belo e Jabaquara:

**I** - abertura de vias ao longo do córrego Água Espraiada, desde a Av. Lino de Moraes Leme até as proximidades da Rua Leno, consistindo em uma via parque, com 2 (duas) vias laterais para distribuição de tráfego local, abrangendo uma faixa de largura variável para implantação de parque;

**II** - abertura de 2 (duas) vias laterais de distribuição de tráfego local, desde a Av. Eng. Luís Carlos Berrini até a Av. Washington Luís, ao longo do trecho implantado da Av. Água Espraiada (atualmente denominada Av. Jornalista Roberto Marinho), abrangendo uma faixa de largura variável;

**III** - passagem em desnível nos cruzamentos com as seguintes vias:

- a)** Rua Guaraiúva / Rua Miguel Sutil;
- b)** Rua Nova Iorque / Rua Pascoal Paes;
- c)** Av. Santo Amaro;
- d)** Av. Pedro Bueno;
- e)** Av. Eng. George Corbisier;

**IV** - execução de via expressa subterrânea em túnel, promovendo a ligação da atual Av. Jornalista Roberto Marinho à Rodovia dos Imigrantes, a partir das proximidades da Av. Pedro Bueno;

**V** - execução de alças direcionais de acesso e saída para a Rodovia dos Imigrantes junto ao túnel de que trata o inciso IV deste parágrafo;

**VI** - complexo viário com pontes sobre o Rio Pinheiros, interligando a Av. Água Espraiada (atualmente denominada Av. Jornalista Roberto Marinho), já executada, com as Marginais do Rio Pinheiros;

**VII** - formação de parque entre as vias locais de que trata o inciso I deste parágrafo, visando a proteção ambiental.

**§ 2º** Para o Distrito de Santo Amaro:

**I** - prolongamento da Av. Dr. Chucri Zaidan até a Rua da Paz;

**II** - alargamento da Rua José Guerra, entre as ruas da Paz e Fernandes Moreira;

**III** - alargamento das ruas José Guerra e Prof. Manoelito de Ornelas, entre a Rua Fernandes Moreira e a Av. Alfredo Egídio de Souza Aranha;

**IV** - alargamento da Rua Luís Seraphico Jr., desde a Praça Embaixador Ciro de Freitas Vale até a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo;

**V** - abertura de via entre a Av. Prof. Alceu Maynard Araújo e a Rua Ferreira do Alentejo;

**VI** - alargamento da Rua Laguna, desde a Rua Ferreira do Alentejo até a Av. João Dias;

**VII** - execução de via subterrânea em túnel sob a Rua José Guerra, no trecho entre as proximidades das ruas Antonio das Chagas e Dr. Aramis Ataíde;

**VIII** - execução de ponte entre as Pontes do Morumbi e João Dias, em razão de estudos exigidos pela Licença Ambiental Prévia nº 17/SVMA-G/2003, item 2-a, bem como sua ligação viária até o prolongamento da Av. Dr. Chucri Zaidan.

**§ 3º** Ficam igualmente aprovadas as concordâncias de alinhamentos constantes das plantas nºs BE-04-7B-006, BE-04-7B-007 e BE-04-7B-008, bem como das plantas nºs 26.933/01 a 26.933/09, classificação T-1202, do arquivo da Superintendência de Projetos Viários.

**§ 4º** Os imóveis atingidos pelos melhoramentos ora aprovados, bem como pelas obras complementares necessárias, serão declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação. (Redação dada pela Lei nº 15416/2011)

**Art. 29** - Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

**Art. 30** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 28 de dezembro de 2001, 448º da fundação de São Paulo.

HÉLIO BICUDO

Prefeito em Exercício