

**ANEXO Nº 2**

OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA  
TABELA DE VALORES DE CONVERSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC - EM M<sup>2</sup>  
(APLICÁVEL A LOTES COM MAIS DE 1.000M<sup>2</sup>)

SUBPERÍMETRO	ZONAS DE USO	EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M <sup>2</sup> DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL			EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M <sup>2</sup> DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL PARA OCUPAÇÃO NO TÉRREO (ACIMA DE 50% ATÉ 70%)	EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC EM M <sup>2</sup> DE ÁREA DE TERRENO REFERENTE A MUDANÇA DE USO (COM OU SEM OUTORGA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO)		
		COMERCIAL/SERVIÇOS	R2.02	R3.01		COMERCIAL/SERVIÇOS	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
						CORREDOR Z.8 CRI.1	R.02	R.3.01
						4,00	4,50	5,00
1. PINHEIROS	Z.2	4,00	4,50	5,00	2,5			
2. ITAIM	Z.2	1,50	1,80	2,20	1,00			
3. V. OLÍMPIA	FRENTES J. KUBITSCHKEK	2,00	-	3,00	1,3	2,00	-	3,00
4. V. FUNCHAL	Z.2/Z.3	4,00	5,00	6,00	2,5			
	Z.4	4,00	5,00	6,00				
5. UBERABA	Z.2	-	4,00	6,00	-			

**EXEMPLOS USO:**

- A) OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO DE 1.500M<sup>2</sup> DE ÁREA COMPUTÁVEL (PARA USO COMERCIAL/SERVIÇOS NO SUBPERÍMETRO ITAIM)  
 $X_{CEPAC} = 1.500 = 1.000 \text{ CEPACs}$   
 1 CEPAC = 1,5
- B) OUTORGA ONEROSA PARA POSSIBILITAR A MUDANÇA DE USO, PARA HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR, EM TERRENO DE 1.200M<sup>2</sup>, COM AUMENTO DO POTENCIAL CONSTRUTIVO DE MAIS 2.400M<sup>2</sup> NA VILA OLÍMPIA.  
 - MUDANÇA USO  $X_{CEPAC} = 1.200 = 200 \text{ CEPACs}$   
 1 CEPAC = 6,00  
 - AUMENTO POTENCIAL  $X_{CEPACs} = 2.400 = 400 \text{ CEPACs}$   
 1 CEPAC = 6,00  
 - TOTAL 600 CEPACs

**RESERVAÇÕES:**

- A EQUIVALÊNCIA DE 1 CEPAC VARIA EM M<sup>2</sup> DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL ENTRE 1 A 6 M<sup>2</sup>

OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

**ANEXO Nº 3 - PROGRAMA DE INVESTIMENTOS**

DESCRIÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS APROVADO NO ARTIGO 9º DA LEI Nº 11.732, DE 14 DE MARÇO DE 1995.

- I - Realização dos estudos, projetos, supervisão técnica e remuneração de EMURB necessários à implantação da presente Operação Urbana e adoção de medidas visando a valorização da História dos Bairros contidos no perímetro da Operação
- II - Pagamento de desapropriações ainda não efetivadas referente ao cumprimento das Leis 5399/57, 7104/68, 8126/74 e 8274/75 e ao de Leis específicas referentes a melhoramentos viários contidos no perímetro da Operação Urbana.
- III - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos melhoramentos constantes do inciso II acima, referentes a:  
 a) demolições, remanejamento de redes e interferências, terraplanagem, remoção de entulho;  
 b) pavimentação de vias e espaços públicos, drenagem urbana e redes de infra-estrutura básica e de serviços públicos, iluminação, sinalização e semáforos;  
 c) mobiliário urbano, comunicação visual, paisagismo e ajardinamento.
- IV - Realização de todas as obras e serviços necessários à implantação dos seguintes equipamentos:  
 a) viaduto da Av. Bandeirantes, na confluência da Praça Roger Patti com as Ruas Guarulva e Ribeiro do Vale;  
 b) acessos viários e passarelas do conjunto das pontes Eusébio Matoso e Bernardo Goldfarb sobre o rio Pinheiros;  
 c) acessos viários e passarelas da ponte Cidade Jardim sobre o rio Pinheiros;  
 d) novo Terminal de Ônibus, para o remanejamento ou transferência do existente nas proximidades do Largo da Batata, com instalações para lojas e estacionamento coletivo e demais melhoramentos destinados ao transporte coletivo.
- V - Construção de Habitações de Interesse Social, em locais definidos pelos órgãos competentes da Municipalidade, destinadas à venda financiada para a população favelada residente na área da presente Operação Urbana, e na região de seu entorno, de acordo com as seguintes prioridades de atendimento:

- a) favela da Rua Coliseu  
 b) favela da Av. Eng.º Luis Carlos Berrini e Av. Nações Unidas, localizada na faixa destinada ao prolongamento da futura Av. Água Espraiada.  
 c) favela do Real Parque  
 d) favela Panorama

- VI - Construção de habitações multifamiliares para venda financiada à população residente em área objeto de desapropriação e que esteja interessada em continuar morando na região.
- VII - Aquisição de imóveis para implantação de praças e equipamentos institucionais necessários para comportar o incremento populacional decorrente da presente Operação Urbana.
- VIII - Execução e implantação dos termos constantes do Alvará de Licença nº 01/SVMA-G/94, de 03 de março de 1994 emitido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.

Retificação da publicação do dia 15/março/1995

Lei nº 11.732, de 14 de março de 1995

No Art. 14 - Leia-se como segue e não como constou:

.....  
 § 5º - No caso de propostas referentes à cessão mencionada na alínea "b" do inciso V deste artigo, .....

• Representação de Inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 11.732/95, formulada ao Procurador-Geral de Justiça pelo 2º Promotor de Justiça da Habitação e Urbanismo da Capital - Ofícios nºs 5568/98 e 2369/98, da PGJ/SP - Protocolado nº 17.853/98-MP.

Em 05 de agosto de 1998, o I. Procurador Geral de Justiça determinou o Arquivamento da Representação, "por não vislumbrar confronto entre a Lei nº 11.732/95, do Município de São Paulo, e a Constituição Paulista". Entre outras considerações, ponderou a d. autoridade que a lei em pauta, "visando a melhoria e a valorização ambiental da área sob influência do que define como 'Operação Urbana Faria Lima', delimitou com precisão os limites geográficos de sua incidência (arts. 1º, 2º e 3º); fixou objetivos claros de melhoramentos e diretrizes urbanísticas (arts. 4º e 5º); estabeleceu condições, valores e critérios específicos de outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros urbanísticos (arts. 6º, 7º e 8º), e limitou a concessão dos incentivos que cria, tanto para as áreas diretamente beneficiadas, como para aquelas indiretamente beneficiadas pelo programa (arts. 14 e 16)".