

desenvolvimento urbano associado ao adensamento construtivo e habitacional em áreas de mobilidade.

CÓPIA

Art. 4º Com o objetivo de tratar as particularidades do território abrangido no perímetro do ACT, e considerando a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos em sua área de abrangência, ficam criadas as seguintes Áreas de Intervenção Urbana, com seus perímetros representados no Mapa II desta lei:

- . Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos – AIU-APO;
- . Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole – AIU-CEN;
- . Área de Intervenção Urbana Lapa – AIU-LAP.

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

O art. 4º indica as três áreas de intervenção urbana do Arco Tietê, e esclarece que em cada uma destas unidades de projeto poderão ser utilizados os instrumentos trazidos na lei, de acordo com as características e necessidades de cada uma destas áreas.

[...]

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

- I. orientação dos investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística associada à melhor viabilidade econômica da intervenção;
- II. elaboração de Planos de Ação Integrada capazes de desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando os aspectos do atendimento habitacional, provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação dos melhoramentos e espaços públicos;

No tocante à seção que trata dos objetivos gerais, estratégias de transformação urbanística e diretrizes específicas do Arco Tietê, cabe destacar que a minuta prevê que o desenvolvimento urbano da região utilizara como estratégia de transformação urbanística a elaboração dos Planos de Ação Integrada, verdadeiros sucedâneos de Projetos de Intervenção Urbana. Novamente, evidencia-se a opção legislativa de promover as intervenções urbanísticas no tecido urbano exclusivamente por intermédio de projetos urbanísticos para tal finalidade realizados.

Art. 9º Aplicam-se na área do Perímetro de Adesão do PIU-ACT os parâmetros urbanísticos de coeficiente de aproveitamento, gabaritos de altura máximos, fator de planejamento e corta parte estabelecidos para as Áreas de Preservação, Qualificação e Transformação, definidos no Quadro 3 desta lei, e, subsidiariamente, o disposto na Lei n. 16.402/2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

Parágrafo único. Os empreendimentos em ZEIS deverão seguir os parâmetros de gabarito de altura das edificações definidos nesta lei e os demais parâmetros da Lei n. 16.402/2016 - LPUOS, devendo também ser observada a disciplina constante de decretos específicos, no que não excepcionados por esta lei.

Art. 10. Nos Compartimentos Ambientais de Encosta e de Várzea, demarcados no Mapa IV, os fatores de ponderação "alfa" e "beta" utilizados no cálculo da Quota Ambiental (QA) são os definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O regramento para Quota Ambiental previsto neste artigo incide inclusive na área de abrangência do perímetro da Lei n. 15.893/2013 - Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme Mapa IV.