

Os arts. 9º e 10 esclarecem, em linhas gerais, o regramento aplicável às áreas de intervenção urbana do Arco Tietê, excepcionando a legislação ordinária de regência no que foi considerado urbanisticamente adequado pelo Projeto de Intervenção Urbana. Os artigos subsequentes detalham tal partido urbanístico.

Art. 17. São Áreas de Transformação Condicionada do PIU-ACT a Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana - ZEM e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS demarcadas no Mapa V, denominadas Área de Transformação Condicionada Elevado João Goulart e Área de Transformação Condicionada Campos Elíseos, aplicando-se a tais territórios o Fator de Planejamento igual a 2,0 (dois) até a entrada em vigor das leis ou decretos de aprovação de seus respectivos PIU.

O art. 17 traz o regramento para as áreas de Transformação Condicionada, territórios do Arco Tietê para os quais se considerou relevante diminuir a velocidade de transformação urbanística ordinária, associando-se tal medida à obrigatória elaboração e aprovação de seus respectivos projetos de intervenção urbana.

Art. 21. Na hipótese de doação de parcela de imóvel à municipalidade para execução de melhoramentos públicos destinados à implantação das áreas verdes, equipamentos públicos e melhoramentos viários indicados nos Mapas VII e VIII, o potencial construtivo básico e o potencial construtivo máximo do lote remanescente serão calculados em função de sua área original, não sendo cobrada outorga onerosa do direito de construir dos metros quadrados referentes ao potencial construtivo adicional previsto originalmente para a área doada.

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

§ 2º. O incentivo previsto neste artigo não se aplica às glebas com área superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

A seção referente aos incentivos à transformação, qualificação ou preservação territorial traz diversos mecanismos que tem por finalidade promover o desenvolvimento da região de forma a obter padrões urbanísticos desejados, e com a intensidade de ocupação preordenada. O art. 21, que tem sua previsão aplicável a diversas medidas de incentivo trazidas no corpo da lei, é exemplo do tratamento dado a tal matéria. A minuta, em seguida, estabelece disposições específicas para cada área de intervenção urbana: Área de Intervenção Urbana Apoios Urbanos (arts. 28 a 31), Área de Intervenção Urbana Centralidade da Metrópole (arts. 32 a 34), e Área de Intervenção Urbana Lapa (arts. 35 a 38).

Art. 39. Os Projetos Estratégicos serão elaborados diretamente pela SP-Urbanismo ou sob sua coordenação, e contém diretrizes que caracterizam seu programa de interesse público e regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo previstos nesta lei.

Parágrafo único. Os Projetos Estratégicos são implantáveis por intermédio de Projetos de Intervenção Urbana específicos, podendo ser utilizados quaisquer dos instrumentos de política urbana ou gestão ambiental previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou deles decorrentes.

Art. 40. Ficam instituídos os seguintes Projetos Estratégicos:

- I. Santa Rita;*
- II. DETRAN;*
- III. DEIC;*
- IV. Carandiru;*
- V. IPREM;*
- VI. Canindé – Portuguesa;*
- VII. Canindé - Santo Antonio;*
- VIII. Canindé – CMTc;*
- IX. Bento Bicudo;*
- X. Rua da Balsa.*