

§ 1º. Os perímetros de estudo dos Projetos Estratégicos estão demarcados no Mapa V, e seus usos, disposições específicas e percentuais de destinação, inclusive para fins de implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHS e outros usos e seus respectivos padrões urbanísticos, encontram-se discriminados no Quadro 2 e 2A.

§ 2º. Os perímetros definitivos dos Projetos Estratégicos serão os apontados como resultado do desenvolvimento de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

§ 3º. Os Projetos Estratégicos deverão indicar as áreas públicas que permanecerão de titularidade do Município e as áreas transferíveis aos particulares, inclusive por intermédio de permuta por empreendimentos referentes à implantação do respectivo Projeto Estratégico, além de definir os parâmetros urbanísticos a utilizar, dentre os estipulados por esta lei.

§ 4º. Quando implantados nos Projetos Estratégicos, os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHS, deverão atender às proporções de atendimento das faixas de HIS e HMP previstas na Lei n. 16.050/2014-PDE, sendo as unidades de Habitação de Interesse Social obrigatoriamente destinadas à formação de parque público, a ser disponibilizado mediante locação social ou ocupação temporária por beneficiários de bolsa-aluguel.

§ 5º. O potencial construtivo máximo dos Projetos Estratégicos será calculado pela soma dos potenciais construtivos máximos dos lotes originais cabendo ao respectivo Projeto de Intervenção Urbana definir sua distribuição pelos lotes resultantes.

§ 6º. Os lotes privados, quando contidos nos perímetros dos Projetos Estratégicos, poderão ser objeto de desapropriação para rememoração aos lotes públicos e posterior reparcelamento e revenda.

§ 7º. As destinações de áreas públicas para sistema viário deverão considerar os melhoramentos constantes na Lei n. 16.541/2016, bem como os previstos nesta lei.

§ 8º. Novos melhoramentos viários propostos para os Projetos Estratégicos deverão promover conexão com viário existente e com melhoramentos propostos pela Lei n. 16.541/2016 e por esta lei.

§ 9º. Nos novos equipamentos públicos e na modernização dos existentes deverá ser considerada a instalação de centrais de utilidades energéticas que utilizem combustível de baixa emissão de gases de efeito estufa, para operar de forma compartilhada com energia solar e reuso de água.

§ 10º. A contrapartida financeira em outorga onerosa devida para a implantação de empreendimentos privados no âmbito dos Projetos Estratégicos poderá ser substituída pela execução das intervenções contidas nos Quadros 2 e 2A, cujos valores serão calculados segundo critério de equivalência financeira a ser estabelecido quando da elaboração de seus respectivos Projetos de Intervenção Urbana.

Os Projetos Estratégicos são apresentados no art. 39. Esta importante inovação da minuta do projeto de lei do Arco Tietê determina como será o planejamento dos territórios em que se concentram terrenos públicos destinados a transformações urbanísticas.

Art. 41. O Projeto Estratégico Bento Bicudo será implantado por intermédio do instrumento do Reordenamento Urbanístico Integrado, a pedido dos proprietários ou por iniciativa da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme previsto no art. 134 da Lei n. 16.050/2016-PDE, sendo os registros imobiliários dos terrenos afetados passíveis de unificação para posterior reparcelamento, atendidas as normas da Lei n. 16.402/2016-LPUS, referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à dimensão das quadras e lotes, observando-se, ainda:

- I. o percentual mínimo de adesão ao projeto de reordenamento urbanístico integrado deverá ser de no mínimo 66% da área dos lotes contidos no perímetro do projeto;
- II. as áreas verdes e institucionais observarão o constante no Quadro 2A podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de suas áreas corresponda a pelo menos 18% (dezoito por cento) da área total do projeto estratégico;
- III. as áreas de sistema viário observarão o constante no Quadro 2A, cabendo ao projeto de reordenamento urbanístico integrado, em atendimento ao art. 43 da Lei n. 16.402/2016 - LPUS, a definição das vias públicas complementares, observado, ainda o disposto no art. 19 desta lei;
- IV. o Centro Desportivo Municipal Bento Bicudo deverá ser implantado de acordo com o Mapa IX- Programa de Intervenções desta lei;
- V. os potenciais construtivos básico e máximo dos lotes resultantes do reparcelamento serão calculados em função de sua área original.

§ 1º. As regras e procedimentos necessários a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado no Projeto Estratégico Bento Bicudo serão definidas por decreto específico.