

§ 2º. Será criado grupo específico de gestão para a elaboração e implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo, com a participação de proprietários dos lotes afetados, da sociedade civil e do poder público municipal.

§ 3º. Serão utilizáveis para a implantação do Reordenamento Urbanístico Integrado do Projeto Estratégico Bento Bicudo o coeficiente de aproveitamento máximo e demais parâmetros urbanísticos qualificadores previstos no Mapa III – Parâmetros Urbanísticos, vigendo para a área, enquanto não implantado o instrumento de que trata o caput deste artigo, o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um).

A minuta em discussão traz a primeira previsão de utilização do instrumento jurídico-urbanístico do Reordenamento Urbanístico Integrado, previsto no art. 134 do Plano Diretor Estratégico. Em que pese a necessidade de complementação do regramento por intermédio de decreto específico, a minuta traz as principais disposições que irão informar a conformação do projeto e seu método de implantação.

*Art. 44. Fica o Executivo autorizado a efetuar a outorga onerosa de potencial adicional de construção para os lotes contidos nas AIU do ACT, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei.*

§ 1º. Os recursos captados pela aplicação da presente lei em cada AIU destinam-se à execução dos elementos do Programa de Intervenções previstos para seus territórios.

§ 2º. Cada AIU terá sua própria conta segregada no FUNDURB, cabendo ao seu respectivo Conselho Gestor encaminhar ao Conselho Gestor do FUNDURB, anualmente, uma listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções em seu território.

encerrado o Programa de Intervenções previsto para uma específica AIU, eventual saldo financeiro da conta segregada será distribuído às contas segregadas das outras AIU, mediante decisão do Conselho Gestor do FUNDURB;

encerrados os Programas de Intervenções de todas AIU do ACT, eventual saldo financeiro existente em contas segregadas será transferido à conta geral do FUNDURB.

§ 3º. Caberá ao Conselho Gestor do FUNDURB, elaborar o plano de aplicação de recursos financeiros de cada AIU, nos termos do art. 342 da Lei n. 16.050/2014 - PDE.

§ 4º. O Perímetro Expandido poderá receber recursos das contas segregadas do FUNDURB das AIU para atendimento habitacional de interesse social e intervenções de drenagem e de mobilidade, desde que previstos no Programa de Intervenções do ACT.

O art. 44 da proposta determina a criação de três contas segregadas no Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, uma para cada área de Intervenção Urbana criada pela lei. Os recursos arrecadados em cada um dos perímetros de intervenção somente poderá custear intervenções em seu território.

*Art. 45. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.*

§ 1º. Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) definidos no Quadro 03 da presente lei.

§ 2º. O potencial construtivo adicional será alienado nos termos previstos na Lei n. 16.050/2014 – PDE, ou por intermédio de leilões promovidos pela SP-Urbanismo para a implantação de Planos de Ação Integrada.

§ 3º. A modalidade do leilão, a quantidade de potencial construtivo adicional a tal disponibilizada e os respectivos descontos iniciais de seu valor de alienação serão definidos pelo Plano de Ação Integrada, de acordo com condições de mercado e as necessidades de viabilidade do Programa de Intervenções, devendo cada edital de leilão prever mecanismos que garantam a aplicação dos princípios da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, da ampla publicidade e da livre concorrência entre os interessados.

§ 4º. O potencial construtivo adicional adquirido mediante leilão será imediatamente vinculado ao lote, atendendo-se, no mínimo, às seguintes disposições:

- I. o pagamento da contrapartida referente à aquisição de potencial construtivo adicional não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício;
- II. após o pagamento previsto no inciso anterior, a SP-Urbanismo expedirá certidão declarando a quantidade de potencial construtivo adicional incorporada ao lote;