



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **DECRETO Nº 58.623, DE 7 DE FEVEREIRO DE 2019**

*Aprova o Projeto de Intervenção Urbana para a Zona de Ocupação Especial do Complexo Anhembi - PIU-Anhembi, e dá outras providências.*

BRUNO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 15, § 1º, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), que determina terem os perímetros das Zonas de Ocupação Especial - ZOE parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às suas especificidades e definidos por Projeto de Intervenção Urbana, aprovado por decreto, observados os coeficientes de aproveitamento estabelecidos por macroárea conforme Quadro 2A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017, que autoriza a alienação da participação societária detida pelo Município de São Paulo na São Paulo Turismo S.A., e que traz regras de utilização da quadra 283 (duzentos e oitenta e três) do imóvel no qual estão localizados o Polo Cultural e Esportivo Grande Otelo - Sambódromo e as áreas de concentração e dispersão de escolas de samba na Quadra;

CONSIDERANDO as disposições da Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, que define índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem observados na elaboração de Projeto de Intervenção Urbana - PIU para a Zona de Ocupação Especial - ZOE do Anhembi, na qual se localiza o Complexo do Anhembi, que inclui o Centro de Exposições e de Eventos e o Sambódromo;

CONSIDERANDO os trabalhos técnicos realizados no âmbito do processo SEI nº 7810.2018/0000069-6;

CONSIDERANDO o processo público participativo de elaboração do Projeto de Intervenção Urbana do PIU-Anhembi,

#### **D E C R E T A:**

Art. 1º Fica aprovado o Projeto de Intervenção Urbana para a Zona de Ocupação Especial do Complexo do Anhembi - PIU-Anhembi.

Parágrafo único. O presente decreto estabelece os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo adequados às especificidades da Zona de Ocupação Especial - ZOE do Anhembi, nos termos do artigo 15, § 1º, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017, que autoriza a alienação da participação societária detida pelo Município de São Paulo na São Paulo Turismo S.A., e da Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018, que define índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem observados na elaboração de Projeto de Intervenção Urbana - PIU para a Zona de Ocupação Especial - ZOE do Anhembi .

Art. 2º O Perímetro de Intervenção do PIU-Anhembi está definido no Mapa 1 deste decreto, aplicando-se ao território da ZOE do Anhembi a regulação urbanística trazida na Lei nº 16.886, de 2018, especialmente no seu Anexo Único - Quadro de índices e Parâmetros de

Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da ZOE do Anhembi, bem como os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo constantes dos quadros a seguir:

- I - Quadro 1 - Percentuais de destinação de área pública;
- II - Quadro 2 - Parâmetros de parcelamento do solo (dimensões de lote e quadra);
- III - Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto cota ambiental;
- IV - Quadro 4 - Parâmetros de incomodidade por zona.

§ 1º O Perímetro de Intervenção do PIU-Anhembi subdivide-se em Perímetro de Abrangência, caracterizado como a ZOE do Anhembi e objeto de regulação urbanística específica por este decreto, e Perímetro Expandido, destinado a receber intervenções referentes à qualificação urbanística pretendida para a área:

I - o Perímetro de Abrangência é formado pelas quadras 283 e 284, delimitadas pelas avenidas Assis Chateaubriand e Olavo Fontoura, pela Praça Campo de Bagatelle, Avenida Santos Dumont, Rua Marechal Leitão de Carvalho, Rua Professor Milton Rodrigues e a Rua Masseinet Sorcinelli;

II - o Perímetro Expandido é formado pela interseção entre o subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), definida na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico, e os limites administrativos das Subprefeituras de Santana/Tucuruvi e Casa Verde.

§ 2º Além dos parâmetros estabelecidos nos quadros previstos neste artigo, serão observadas as disposições específicas para o Perímetro de Abrangência trazidas neste decreto, bem como outras eventuais limitações administrativas incidentes ao território, especialmente as oriundas da regulação do gabarito de altura das edificações expedidas pela Autoridade Aeronáutica competente.

§ 3º O potencial construtivo adicional comercializado nos termos deste decreto terá seu valor calculado pela fórmula do artigo 117 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico.

Art. 3º A ZOE do Anhembi divide-se nos seguintes subsetores, indicados no Mapa 2 deste decreto:

I - Subsetores A, B e C: incluem, respectivamente, os terrenos onde se encontram o Palácio de Convenções, o Pavilhão de Exposições e parcela dos estacionamentos na quadra 284, formando o Setor II (Centro de Exposições e Convenções) da Lei nº 16.886, de 2018;

II - Subsetor D: corresponde aos lotes com SQL 073.284.0004 e 0785, na quadra 284;

III - Subsetor E: corresponde a toda quadra 283, coincidente ao Setor I (Sambódromo) da Lei nº 16.886, de 2018.

Parágrafo único. A divisão do território da ZOE do Anhembi em subsetores tem por finalidade permitir o detalhamento dos parâmetros de uso e ocupação do solo e das diretrizes urbanísticas a serem aplicados para implantação do PIU-Anhembi.

Art. 4º A proposta de ordenamento para o Perímetro de Intervenção do PIU-Anhembi tem por finalidade promover a qualificação e transformação do território e tem os seguintes objetivos:

I - desenvolver o território de modo a potencializar as atividades econômicas por meio do incentivo aos usos não residenciais, em especial as atividades atuais relacionadas à realização de feiras e eventos, considerando o disposto no artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 16.886, de 2018, observado o inciso II deste artigo;

II - socializar os ganhos da produção imobiliária da Cidade, por intermédio da comercialização do potencial construtivo do território;

III - incentivar o desenvolvimento urbano, por intermédio de adensamento populacional e construtivo compatível com a infraestrutura existente e planejada;

IV - qualificar a centralidade no Distrito de Santana, promovendo a diversidade de usos e o maior equilíbrio entre emprego e moradia;

V - auxiliar na orientação da aplicação dos recursos financeiros oriundos do percentual dos valores arrecadados com a alienação da Empresa São Paulo Turismo S/A - SPTuris, nos termos do artigo 1º, § 4º, da Lei nº 16.766, de 2017, de modo a possibilitar a máxima eficácia do planejamento urbanístico estabelecido no PIU-Anhembí;

VI - orientar a aplicação da contrapartida financeira da utilização do potencial construtivo adicional da ZOE Anhembí e da aplicação da Cota de Solidariedade.

Art. 5º Para que sejam atingidos os objetivos de transformação e qualificação territorial do Perímetro de Abrangência do PIU-Anhembí, promovendo-se o desenvolvimento urbano da área de forma equilibrada:

I - o potencial construtivo do Setor Sambódromo, previsto no artigo 4º da Lei nº 16.886, de 2018, somente poderá ser transferido ao Setor Centro de Convenções e Exposições após esgotado o estoque de potencial construtivo do setor receptor;

II - o proprietário dos terrenos correspondentes aos subsetores A, B, C e E poderá optar por utilizar os benefícios previstos no artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 16.886, de 2018.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso II do "caput" deste artigo, a paralisação do funcionamento da atividade de Centro de Convenções e Exposições antes do prazo de 20 (vinte) anos previsto em lei, contados a partir da efetiva alienação da participação societária detida pelo Município de São Paulo na São Paulo Turismo S.A, acarretará:

I - o dever de pagamento integral do valor referente às contrapartidas devidas pela utilização do potencial construtivo adicional, devidamente atualizado pelo IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou, na falta deste, por outro índice oficial de inflação;

II - a cassação das licenças expedidas utilizando-se o referido potencial construtivo adicional.

§ 2º Para os fins do § 1º deste artigo, considera-se paralisação a perda, a qualquer tempo, da validade dos documentos administrativos necessários ao funcionamento de local de reunião.

§ 3º Os direitos referentes à utilização do benefício citado no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser cedidos pelos adquirentes da empresa São Paulo Turismo S/A a terceiros, mediante apresentação de declaração a ser juntada em processos de licenciamento de edificação realizados no Perímetro de Abrangência, não transferindo esta cessão a responsabilização pelo não cumprimento do dever de manutenção da atividade Centro de Convenções e Exposições.

§ 4º Na hipótese do inciso II do § 1º deste artigo, os proprietários dos imóveis serão intimados a, querendo, realizar o pagamento à Municipalidade dos valores correspondentes à outorga onerosa do potencial construtivo adicional utilizado na edificação, preservando-se, caso realizado o pagamento, a validade das licenças anteriormente expedidas.

Art. 6º Nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.050, de 2014, aplica-se ao PIU-Anhembí o instrumento jurídico-urbanístico da cota de solidariedade, na seguinte conformidade:

I - aos projetos de parcelamento do solo, a cota de solidariedade corresponderá a 10% (dez por cento) do valor dos terrenos privados resultantes, a ser depositado na conta segregada do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano do PIU-Anhembí;

II - aos empreendimentos com área construída computável superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), aplica-se a disciplina prevista no artigo 112 da Lei nº 16.050, de 2014, independentemente do disposto no inciso I do "caput" deste artigo.

§ 1º A cota de solidariedade deverá ser aplicada nos termos do artigo 15 da Lei nº 16.886, de 4 de maio de 2018.

§ 2º Para fins de aplicação da cota de solidariedade nos termos do inciso II do "caput" deste artigo deverão ser descontadas do cálculo as áreas construídas computáveis regulares até 31 de julho de 2014 que não vierem a ser demolidas.

Art. 7º São diretrizes urbanísticas para o Perímetro de Abrangência do PIU-Anhembí:

I - promover o adensamento do território inserido na ZOE do Anhembi, especialmente das áreas atualmente desocupadas, ampliando a oferta de empregos e a densidade construtiva e populacional do território;

II - qualificar o eixo da Avenida Olavo Fontoura por meio da diversificação dos usos na ZOE do Anhembi, criando uma nova frente urbana que promova a dinamização da avenida;

III - promover a qualificação paisagística e recuperação ambiental das áreas livres na ZOE do Anhembi, contribuindo para a construção de sistema de espaços livres públicos do entorno;

IV - possibilitar a microacessibilidade e a mobilidade ativa na ZOE do Anhembi, por intermédio da permeabilidade urbana das futuras quadras com as vias do entorno;

V - qualificar, por meio de tratamento urbanístico, a área pública lindeira à Avenida Olavo Fontoura e à Praça Campo de Bagatelle, de forma a facilitar a travessia do pedestre sobre a Avenida Santos Dumont e a conectividade do Centro de Convenções Anhembi com o Terminal Rodoviário do Tietê/Estação Portuguesa Tietê do Metrô.

Art. 8º São objetivos específicos do PIU-Anhembi para o seu Perímetro de Abrangência:

I - integrar o território da ZOE do Anhembi ao seu entorno, por intermédio da redução das longas extensões de quadra, visando a construção de parcela qualificada de cidade;

II - conformar a Avenida Olavo Fontoura como eixo de conexão entre as quadras 283, 284 e o Terminal Rodoviário do Tietê/Estação Portuguesa Tietê do Metrô, por intermédio do incentivo ao uso misto e à fachada ativa, proporcionando maior utilização do espaço de fruição pública e a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações;

III - promover a destinação de áreas públicas originadas do parcelamento do solo da ZOE do Anhembi de forma equilibrada e proporcional entre os diversos setores do Perímetro de Abrangência;

IV - priorizar, no tocante à distribuição de novas áreas verdes, a manutenção da massa arbórea existente, a conformação de nova frente das quadras em relação à Marginal do Rio Tietê e a implantação de rede de áreas livres que qualifiquem o percurso do pedestre.

Art. 9º São diretrizes urbanísticas específicas do PIU-Anhembi, no caso de parcelamento do solo:

I - no Subsetor B:

a) promover a conexão entre as avenidas Olavo Fontoura e Assis Chateaubriand por intermédio da implantação de bulevar com canteiro central de largura mínima de 20m (vinte metros);

b) destinar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área verde originada em função do parcelamento do solo no Subsetor B dentro na Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Tietê, sendo vedada a confrontação da área destinada com lotes privados.

II - no Subsetor C:

a) promover a extensão da Rua Massinet Sorcinelli até a Avenida Olavo Fontoura;

b) destinar as áreas verdes originadas do parcelamento do solo no Subsetor C, de modo a evitar a sua confrontação com lotes privados;

c) quando da realização do parcelamento, destinar área institucional na extremidade leste do subsetor, vedada a confrontação da área com lotes privados, de modo a integrar-se com a área pública existente e qualificar o acesso do pedestre no início da Avenida Olavo Fontoura.

III - no Subsetor D, destinar a área verde originada em função do parcelamento do solo deste subsetor dentro da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Tietê;

IV - no Subsetor E:

a) promover a ligação entre as Avenidas Olavo Fontoura e Assis Chateaubriand por meio de nova conexão viária entre o Sambódromo e a atual área de concentração de carros alegóricos;

b) destinar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área verde originada em função do parcelamento do solo no Subsetor E dentro da Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Tietê.

Art. 10. Os lotes com frente para as calçadas especiais, listadas abaixo, deverão atender as seguintes disposições:

I - nas vias marginais ao Rio Tietê e acessos, calçadas com largura mínima de 8m (oito metros), divididas em faixa de serviço permeável junto ao meio fio, com largura mínima de 3m (três metros), e faixa de circulação com largura mínima de 5m (cinco metros);

II - ao longo da Avenida Olavo Fontoura:

a) nos Subsetores A, B e C, calçadas com largura mínima de 19m (dezenove metros), divididas em faixa de serviço permeável junto ao meio fio, com largura mínima de 1,5m (um metro e meio), ciclovia com largura mínima de 2,5m (dois metros e meio), faixa permeável com largura mínima de 10m (dez metros) e faixa de circulação de 5m (cinco metros);

b) no Subsetor E, calçadas com largura mínima de 8m (oito metros), divididas em faixa de circulação com largura mínima de 3m (três metros) junto ao meio fio, e faixa permeável com largura mínima de 5m (cinco metros);

III - ao longo da Rua Massinet Sorcinelli, faixa de circulação com largura mínima de 5m (cinco metros);

IV - ao longo da Rua Mal. Leitão de Carvalho, faixa de circulação com largura mínima de 3,5m (três metros e meio);

V - ao longo da Rua Prof. Milton Rodrigues, faixa de circulação com largura mínima de 8m (oito metros).

Parágrafo único. A ampliação das calçadas atuais atendendo as diretrizes estabelecidas por este artigo será computada no percentual de destinação de áreas públicas ao sistema viário em função do parcelamento do solo.

Art. 11. A implantação de novas edificações no território da ZOE do Anhembi dependerá de aprovação de Plano Integrado de Parcelamento do Solo e Edificação, elaborado nos termos do artigo 3º do Decreto nº 57.558, de 21 de dezembro de 2016, respeitando os percentuais mínimos de destinação de área pública em cada subsetor de acordo com o Quadro 1 deste decreto.

§ 1º A aprovação e implantação do Plano Integrado poderão ocorrer de forma independente nos subsetores, observado o limite máximo de 70% (setenta por cento) do potencial construtivo total para o uso residencial.

§ 2º No tocante à destinação das áreas públicas e de fruição pública nos projetos integrados, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - as áreas verdes a serem destinadas deverão ser capazes de conter um círculo com raio de 10m (dez metros), observado o artigo 46 da Lei nº 16.402, de 2016;

II - as vias com dimensões não detalhadas no PIU-Anhembi deverão seguir as especificações mínimas do Quadro 2B da Lei nº 16.402, de 2016, sendo vedada a implantação de vias de pedestre;

III - as áreas institucionais deverão ser destinadas em lote único dentro dos Subsetores correspondentes, observado o artigo 47 da Lei nº 16.402, de 2016;

IV - as quadras e lotes resultantes de parcelamento do solo deverão seguir as dimensões mínimas e máximas do Quadro 2 deste decreto;

V - no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada dos lotes ao longo da Avenida Olavo Fontoura nos Subsetores B, C e E deverão ser ocupados por fachada ativa, nos termos do artigo 71 da Lei nº 16.402, de 2016, podendo gozar do incentivo estabelecido pela alínea "a" do inciso VII do artigo 62 da citada lei.

Art. 12. Nos Subsetores B e E, a fim de proporcionar a manutenção do funcionamento dos equipamentos de lazer e entretenimento ali instalados, será permitido o parcelamento visando manter as edificações preexistentes, desde que sejam atendidas as seguintes determinações:

I - poderá ser desmembrado um lote com área superior à máxima permitida no subsetor, desde que este contenha somente edifício preexistente a ser mantido, resultando em uma nova taxa de ocupação igual a 70% (setenta por cento) no subsetor B e fixada entre 15% (quinze por cento) e 70% (setenta por cento) no subsetor E;

II - a destinação de áreas públicas, nos termos do artigo 11 deste decreto, deverá considerar a área do terreno original, descontada a área de lote desmembrada nos termos do inciso I do "caput" deste artigo.

Parágrafo único. A destinação de Área Institucional no Subsetor B ocorrerá somente se houver a desmobilização dos equipamentos citados no "caput" deste artigo e o fracionamento integral do lote previsto em seu inciso I.

Art. 13. São diretrizes específicas para o Perímetro Expandido do PIU-Anhembi:

I - prover o equilíbrio entre a oferta e a demanda por equipamentos públicos, sobretudo de educação infantil, cultura e esporte, bem como equipamentos de assistência social voltados ao idoso, inclusive considerando as principais carências das Subprefeituras de Santana/Tucuruvi e Casa Verde/Cachoeirinha;

II - promover o direito à moradia digna, proporcionando o atendimento habitacional adequado e definitivo a famílias de baixa renda removidas em decorrência do Programa de Intervenções, prevendo o atendimento habitacional provisório quando necessário e a apresentação do pertinente Plano de Reassentamento das populações atingidas previamente ao início das obras;

III - promover a urbanização, regularização fundiária e recuperação ambiental dos assentamentos precários localizados no Perímetro Expandido, considerando os trechos de maior vulnerabilidade social, bem como a requalificação e regularização dos conjuntos habitacionais existentes, contemplando estudos, projetos, obras e trabalho técnico social;

IV - atendimento habitacional com produção de novas unidades para aquisição ou locação social, por meio de empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS dentro e fora das ZEIS do Perímetro Expandido, inclusive por meio do atendimento da Cota de Solidariedade;

V - priorização, no tocante à provisão de moradias, do atendimento das populações removidas involuntariamente em consequência da implantação do Programa de Intervenções e em decorrência das ações de urbanização dos assentamentos precários, bem como das famílias atendidas pelo Programa Auxílio Aluguel, originárias do Perímetro Expandido;

VI - reestruturação do sistema de mobilidade com a implantação de melhoramentos viários que contribuam para a circulação motorizada, cicloviária e de pedestres;

VII - promover conexão do Terminal Rodoviário do Tietê/Estação Portuguesa -Tietê do Metrô com a Praça Campo de Bagatelle e a Avenida Olavo Fontoura, considerando o melhoramento viário previsto para o local na Lei nº 16.541, de 08 e setembro de 2016, ampliando assim a acessibilidade ao complexo do Anhembi;

VIII - incentivo à mobilidade do pedestre e do ciclista por meio da qualificação dos passeios públicos e da complementação da malha cicloviária, da implantação de bicicletários e paraciclos integrados aos terminais e estações do sistema estrutural de transporte público;

IX - implantação das praças, parques, alamedas e bulevares conectados entre si e às estações e terminais de transporte, consolidando assim o necessário sistema de áreas verdes neste trecho da planície fluvial do Rio Tietê;

X - implantação de áreas verdes com capacidade de absorção, retenção e dispersão controlada das águas pluviais nas áreas atualmente sujeitas a alagamentos, associando soluções de drenagem a espaços de lazer;

XI - promoção do saneamento dos córregos Carandirú/Carajás e José Papaterra Limongi, recuperando suas Áreas de Preservação Permanente (APP) associadas à

implantação de parques lineares, considerando as necessidades e condições ambientais específicas de cada córrego;

XII - a potencialização do aproveitamento de terrenos públicos, definindo-se áreas para novos equipamentos, empreendimentos de habitação de interesse social e áreas verdes;

XIII - garantir o modelo de gestão democrática, por meio da criação do Conselho Gestor a que se refere o artigo 17 deste decreto para acompanhamento de implantação das ações urbanísticas no Perímetro Expandido do PIU Anhembi, composto paritariamente pelo Poder Público e pela sociedade.

Art. 14. O Programa de Intervenções para o Perímetro Expandido é o constante do Quadro 5 e Mapa 3 deste decreto e será implementado com recursos advindos da alienação do Potencial Construtivo Adicional da ZOE do Anhembi, alocados em conta segregada do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB prevista no artigo 5º da Lei nº 16.886, de 2018, além de outras fontes de receitas.

§ 1º As intervenções previstas no Quadro 5 deste decreto dividem-se em:

I - básicas, de implantação prioritária no âmbito do PIU-Anhembi;

II - complementares, de implantação facultativa, observados critérios de conveniência e oportunidade administrativa.

§ 2º Ao menos 30% (trinta por cento) dos recursos arrecadados na conta segregada citada no "caput" deste artigo serão destinados à implantação das diretrizes previstas no seu artigo 13, incisos II, III, IV e V, referentes à política de provisão habitacional de interesse social do PIU-Anhembi.

§ 3º Os recursos de que trata o § 2º deste artigo deverão garantir o atendimento à população de baixa renda, a partir da construção de empreendimentos de habitação de interesse social para redução do déficit habitacional acumulado, por intermédio de parque habitacional público voltado ao Programa Locação Social ou para fins de aquisição, conforme critérios de prioridade de atendimento da Política Municipal de Habitação.

Art. 15. Nos casos em que a implantação do Programa de Intervenções causar deslocamento involuntário de população de baixa renda, deverá ser elaborado Plano de Reassentamento previamente ao início das obras, prevendo os recursos necessários e a localização, nos termos do artigo 292, IX, da Lei nº 16.050, de 2014, a ser definido pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, em processo participativo com as famílias atingidas e com os Conselhos Gestores de ZEIS, apontando o atendimento habitacional definitivo dentro do Perímetro Expandido do PIU Anhembi.

Parágrafo único. O Plano de Reassentamento poderá prever soluções que viabilizem moradia provisória das famílias afetadas pelas intervenções nos casos em que se demonstrar a necessidade de desocupação imediata da área de intervenção.

Art. 16. O atendimento habitacional no âmbito do PIU Anhembi deverá priorizar a população que tenha sofrido deslocamento involuntário, esteja vinculada a atendimento habitacional provisório e população que se enquadre nos critérios de HIS1 - Habitação de Interesse Social 1, conforme definido no Plano Diretor Estratégico - Lei nº 16.050, de 2014.

Art. 17. A gestão democrática do PIU-Anhembi será realizada por intermédio do seu Conselho Gestor, que contará com a seguinte composição:

I - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL;

II - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB;

III - 1 (um) representante do Núcleo Regional de Planejamento da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi;

IV - 1 (um) representante do Núcleo Regional de Planejamento da Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha;

V - 1 (um) representante da empresa São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo;

VI - 1 (um) representante do Conselho Participativo da Subprefeitura de Santana/Tucuruvi;

VII - 1 (um) representante do Conselho Participativo da Subprefeitura de Casa Verde/Cachoeirinha;

VIII - 1 (um) representante do Conselho Municipal de Habitação com atuação no Perímetro Expandido do PIU-Anhembi;

IX - 1 (um) representante dos moradores ou trabalhadores da área do perímetro Expandido do PIU-Anhembi;

X - 1 (um) representante de entidades empresariais com reconhecida atuação no Perímetro Expandido do PIU-Anhembi.

§ 1º Os representantes mencionados nos incisos VI a VIII do "caput" deste artigo serão indicados por seus respectivos Conselhos, na forma de seus regimentos específicos.

§ 2º O representante mencionado inciso IX do "caput" deste artigo será definido por eleição direta, da qual poderão participar os moradores da área do Perímetro de Intervenção do PIU-Anhembi.

§ 3º O representante mencionado no inciso X do "caput" deste artigo será eleito por seus pares em eleições diretas, organizadas a partir da inscrição prévia de candidaturas.

§ 4º Cada representante contará com um suplente, indicado ou eleito conjuntamente com o titular.

§ 5º As atribuições e o funcionamento do Conselho Gestor do PIU-Anhembi serão estabelecidos por Regimento Interno proposto pela empresa São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo e aprovado pela maioria de seus integrantes.

§ 6º A Presidência do colegiado caberá ao representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, que presidirá o colegiado e proferirá os votos de desempate, quando necessário.

Art. 18. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de fevereiro de 2019, 466º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

FERNANDO BARRANCOS CHUCRE, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento

JOÃO JORGE DE SOUZA, Secretário Municipal da Casa Civil

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário Municipal de Justiça

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Casa Civil, em 7 de fevereiro de 2019.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 08/02/2019, p. 1, 3-4 c. todas, 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br)



## PIU ANHEMBI

### QUADROS 1 A 4

**QUADRO 1 - Percentuais de destinação de área pública**

	Subsetores	
	A, D e E	B e C
Percentual mínimo de área verde (%)	15	10
Percentual mínimo de sistema viário (%)	5	5
Percentual mínimo de área institucional (%)	NA	5

**QUADRO 2 - Parâmetros de parcelamento do solo (dimensões de lote e quadra)**

	Subsetores	
	A, D e E	B e C
Frente mínima de lote (m)	20	20
Área mínima de lote (m <sup>2</sup> )	1.000	1.000
Frente máxima de lote (m)	300	200
Área máxima de lote (m <sup>2</sup> )	25.000	25.000
Frente máxima de quadra (m)	300	200
Área máxima de quadra (m <sup>2</sup> )	25.000	25.000

**QUADRO 3 - Parâmetro de Ocupação, exceto cota ambiental**

Zona	Recuos mínimos			Cota parte máxima de terreno por unidade (m <sup>2</sup> )
	Frente (a)	Fundos e laterais		
		Altura da edificação menor ou igual a 10m	Altura da edificação superior a 10m (b)	
<b>ZOE Anhembi</b>	<b>5</b>	<b>NA</b>	<b>3</b>	<b>20</b>

NOTAS:

- (a) Será dispensado recuo de frente para lotes que apresentem passeio público com no mínimo 5m.  
 (b) Os recuos laterais e de fundo da edificação superior a 10m serão dispensados conformedisposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 da Lei nº 16.402 de 2016.

**QUADRO 4 - Parâmetro de incomodidade por zona**

ZONA	Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f)			Vibração associada	Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz)	Emissão de odores	Emissão de gases, vapores e material particulado (e)
	Emissão de ruído das 7h às 19h	Emissão de ruído das 19h às 22h	Emissão de ruído das 22h às 7h				
<b>ZOE Anhembi</b>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>(a)</b>	<b>(b)</b>	<b>(a)</b>	<b>(a)</b>

NOTAS:

- (a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras – ABNT em vigor.  
 (b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnética não ionizante.  
 (c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica.  
 (d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 da Lei nº 16.402 de 2016.  
 (e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.  
 (f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

# PIU ANHEMBI

## QUADRO 5 - PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

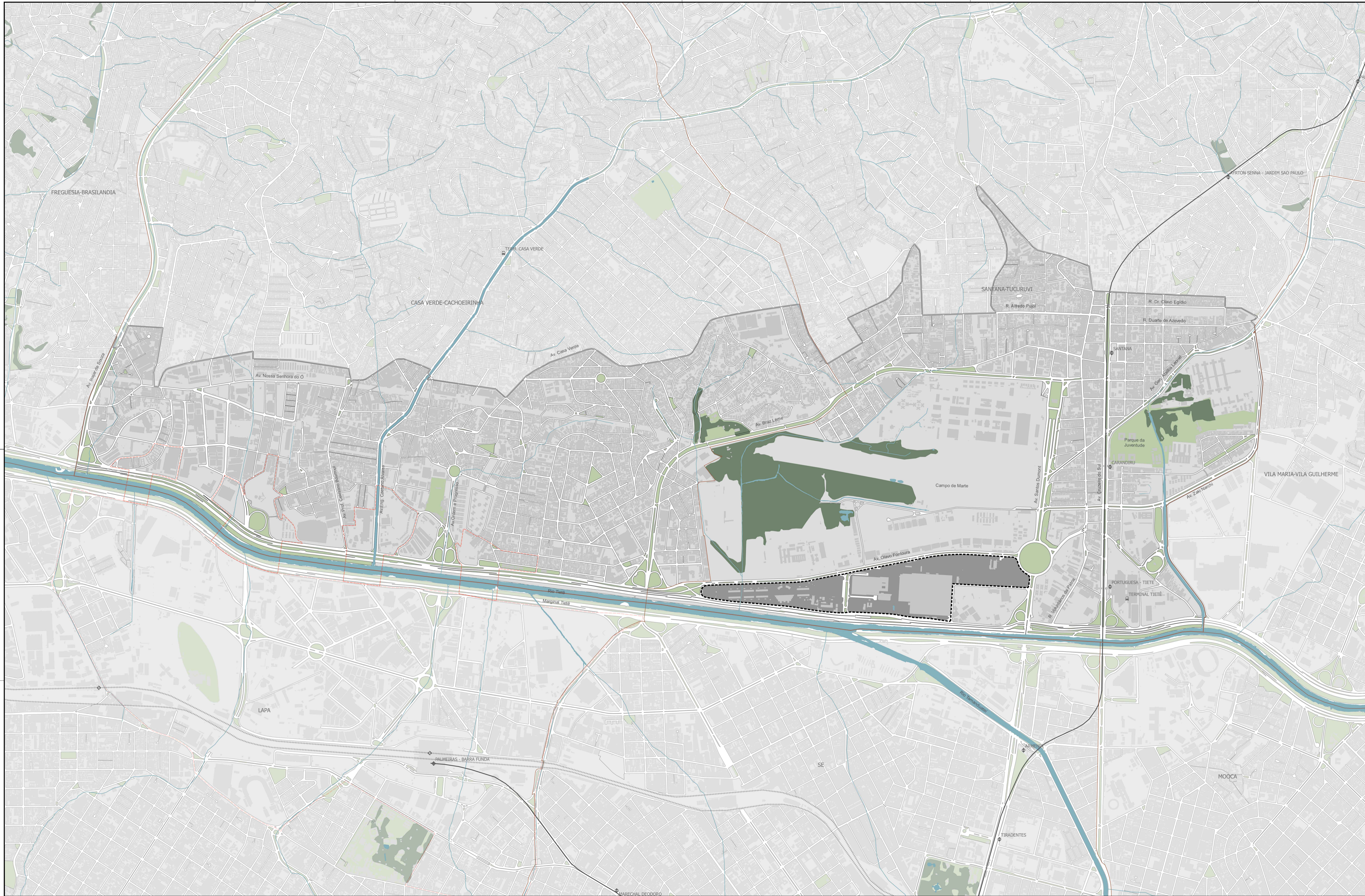
EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	FERRAMENTAS		CÓDIGO	LOCAL	UNIDADE	QUANTIDADES		
REDE HÍDRICA	ÁREAS DE ABSORÇÃO	Áreas de absorção	Áreas de absorção	PA.AB.a.01	Parque Linear Córrego Carandiru	m²	20.113	20.113	
ESPAÇOS PÚBLICOS/ÁREAS VERDES	PARQUES	Parques	Parques lineares	EPPQ.a.01	Parque Linear Córrego Carandiru	m²	74.219	80.829	
				EPPQ.a.02	Rua José Papaterra Limongi		6.610		
	PRAÇAS	Praças	Requalificação de praça existente	EP.PA.a.01	Praça Del Amoroso Neto	m²	3.730	73.917	
				EP.PA.a.02	Praça Margarida de Albuquerque Gimenez		2.837		
				EP.PA.a.03	Praça entre a Avenida Gen. Ataliba Leonel e a Rua Mimoso do Sul		507		
				EP.PA.a.04	Praça Campo de Bagatelle		30.998		
				EP.PA.a.05	Av. Olavo Fontoura / Av. Santos Dumont / R. Mal. Leitão de Carvalho		27.503		
				EP.PA.a.06	Avenida Cruzeiro do Sul		8.342		
	EIXOS AMBIENTAIS	Bulevares	Arborização e mobiliário urbano sobre base viária	EP.BL.a.01	Avenida Eng. Caetano Álvares	m	1.090	5.836	
				EP.BL.a.02	Av Cruzeiro do Sul		2.008		
				EP.BL.a.03	Avenida Morvan Dias de Figueredo / Avenida Assis Chateaubriand		1.638		
				EP.BL.a.04	Avenida Olavo Fontoura		1.100		
		Alamedas	Arborização e mobiliário urbano sobre base viária	EP.AL.a.01	Avenida Alfredo Pujol	m	1.978	6.645	
				EP.AL.a.02	Rua Dr. César		674		
				EP.AL.a.03	Rua Dr. Olavo Egidio		923		
				EP.AL.a.04	Rua Duarte de Azevedo		899		
				EP.AL.a.05	Avenida Inajar de Souza		281		
				EP.AL.a.06	Rua Paineira do Campo		280		
				EP.AL.a.07	Rua Cerqueira Leite		143		
				EP.AL.a.08	Rua Cel. Antonio de Carvalho		481		
EP.AL.a.09	Av Moyses Roysen	985							
MOBILIDADE	SISTEMA VIÁRIO	Abertura de novo viário (pista simples)	MO.AV.a.01	Prolongamento da Rua João Navarro Botelho - CEN-X	m²	1.528	21.531		
			MO.AV.a.02	Prolongamento da Rua Dr. Soares de Gouvea - CEN-XI		1.638			
			MO.AV.a.03	Prolongamento norte da Praca Maschiach		2.981			
			MO.AV.a.04	Prolongamento norte da Av Moyses Roysen - CEN-IX		2.507			
			MO.AV.a.05	Prolongamento sul trecho 1 da Praca Mashiach		2.836			
			MO.AV.a.06	Prolongamento sul trecho 2 da Praca Maschiach		2.261			
			MO.AV.a.07	Prolongamento da Rua Palmeia		1.498			
			MO.AV.a.08	Prolongamento da Rua Marechal Odylio Denys, estabelecido pela alínea c, inciso II, do Art. 1º da Lei nº 16.541/2016		1.781			
			MO.AV.a.09	Prolongamento da Rua José Papa Terra Limongi		4.500			
		Abertura de novo viário (pista dupla)	MO.AV.b.01	Prolongamento da Avenida Profª. Ida Kolb	m²	11.038	11.038		
			Alargamento de viário existente (pista simples)	MO.AV.c.01	Alargamento da Rua Papa Terra Limongi	m²	9.751	40.742	
		MO.AV.c.02		Praca Mashiach	2.176				
		MO.AV.c.03		Avenida Moyses Roysen - CEN-IX	14.892				
		MO.AV.c.04		Rua Palmeia	4.142				
		MO.AV.c.05		Rua Cel Antonio de Carvalho	4.200				
		MO.AV.c.06		Rua Maria Prestes Maia	5.581				
		Alargamento de viário existente (pista dupla)	MO.AV.d.01	Alargamento da Rua Darzan e Rua Major Sampaio	m²	25.960	25.960		
		Requalificação de viário existente (pista simples)	MO.AV.e.01	Av. Olavo Fontoura (pista sul)	m²	13.350	13.350		
		Requalificação de viário existente (pista dupla)	MO.AV.f.01	Avenida Profª. Ida Kolb	m²	3000	10730		
			MO.AV.f.02	Av. Braz Leme (trecho)		7730			
Passeios	Ampliação e melhoria de passeios existentes	MO.PS.a.01	Avenida Inajar de Souza	m²	611	16.489			
		MO.PS.a.02	Avenida Eng. Caetano Álvares		1.970				
		MO.PS.a.03	Avenida Alfredo Pujol		3.656				
		MO.PS.a.04	Rua Dr. César		1.597				
		MO.PS.a.05	Rua Dr. Olavo Egidio		1.745				
		MO.PS.a.06	Rua Duarte de Azevedo		1.717				
		MO.PS.a.07	Rua Cel. Antonio de Carvalho		466				
		MO.PS.a.08	Av Cruzeiro do Sul		3.161				
		MO.PS.a.09	Rua Cerqueira Leite		177				
		MO.PS.a.10	Avenida Morvan Dias de Figueredo / Avenida Assis Chateaubriand		1.389				
CICLOVIA	Ciclovias	Ciclovias	MO.CI.a.01	Avenida General Ataliba Leonel	m²	2.100	2.100		
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**	EQUIPAMENTOS	Equipamentos	Novos equipamentos	EQ.EQ.a.01	Área Pública	m²	5.000	17000	
				EQ.EQ.a.02	Area de Abrangência (a)		6.000		
				EQ.EQ.a.03	Area de Abrangência (b)		6.000		
HABITAÇÃO**	CONSOLIDAÇÃO	Urbanização Unidades existentes	Intervenção Integrada em Assentamentos Precários	HA.UB.a.	Assentamentos Precários	unidades habit.	350	560	
							35		
							5		
	PROVISÃO	Novas Unidades	Provisão de moradia	Requalificação e Regularização de Conjuntos Habitacionais	HA.UB.b.	Conjuntos Habitacionais	unidades habit.	170	1.892
								832	
								260	
PROVISÃO	Novas Unidades	Provisão de moradia	Remoção e reassentamento de famílias atingidas pelo Programa de Intervenções (fase 1)	HA.UH.a.	Remoção e reassentamento de famílias atingidas pelo Programa de Intervenções (fase 1)	unidades habit.	750	1.112	
							HA.UH.a.		Produção para redução de déficit habitacional acumulado (fase 2)

### ESCOPO DAS INTERVENÇÕES

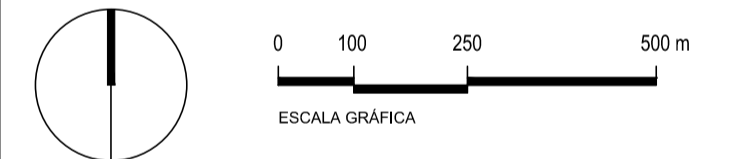
Intervenções básicas

Intervenções complementares

\*\* O Programa Habitacional será pautado nas informações contidas no Mapa 4 anexo.



- Perímetro Expandido do PIU Anhembi
- Perímetro de Abrangência
- ZOE Anhembi
- Operação Urbana Consorciada Água Branca**
- Perímetros de integração
- Base**
- Linha de metrô
- Linha CPTM
- Terminal de ônibus
- Estação de metrô
- Estação CPTM
- Reserva de Mata Atlântica
- Parques, Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Edificação
- Quadra viária
- Subprefeitura



FONTES  
 1. MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003/2004 | UTM SAD 69, ZONA 23  
 ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

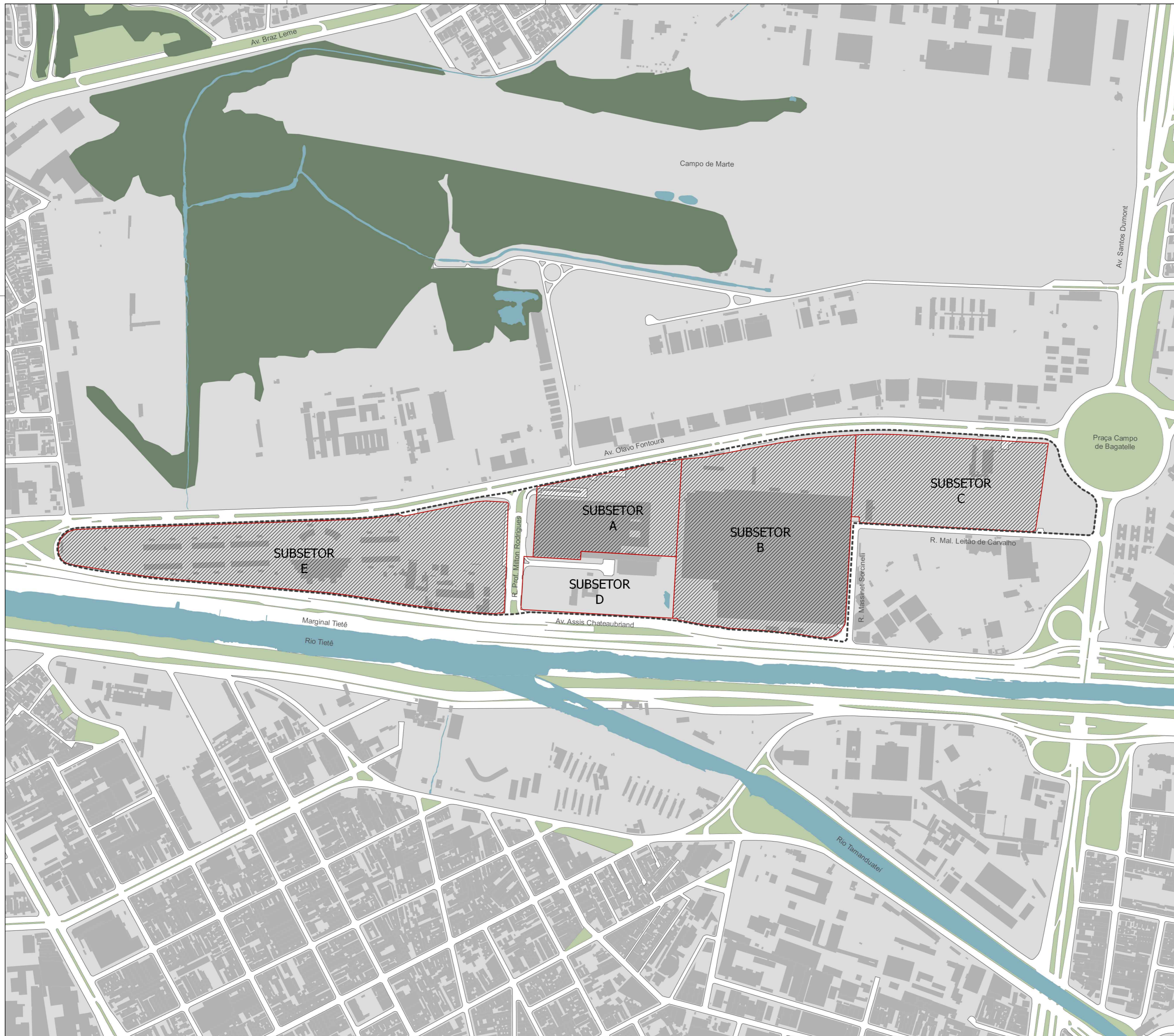
NOTAS  
 1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;  
 2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.




DESENHO Nº  
**ANH996U00110**  
 SUBSTITUÍDO POR Nº  
 SUBSTITUI Nº  
 PROJETO  
**PIU ANHEMBI**





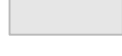
TÍTULO  
**MAPA 1**  
 PERÍMETROS DA INTERVENÇÃO

NOME/VISTO	DATA
PROJETO Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
DESENHO Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
VERIFICAÇÃO Anna Moraes Barros	08/2018
APROVAÇÃO Anna Moraes Barros	08/2018
LIBERAÇÃO Leonardo Amaral Castro	08/2018

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.



-  Perímetro de Abrangência
-  Subsetores da ZOE Anhembi
-  Glebas de propriedade da SPTuris

- Base**
-  Reserva de Mata Atlântica
  -  Parques, Praças e Canteiros
  -  Hidrografia
  -  Edificação
  -  Quadra viária



**FONTES**  
 MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003-2004 | UTM SAD 69, ZONA 23  
 ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

**NOTAS**  
 1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;  
 2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO;

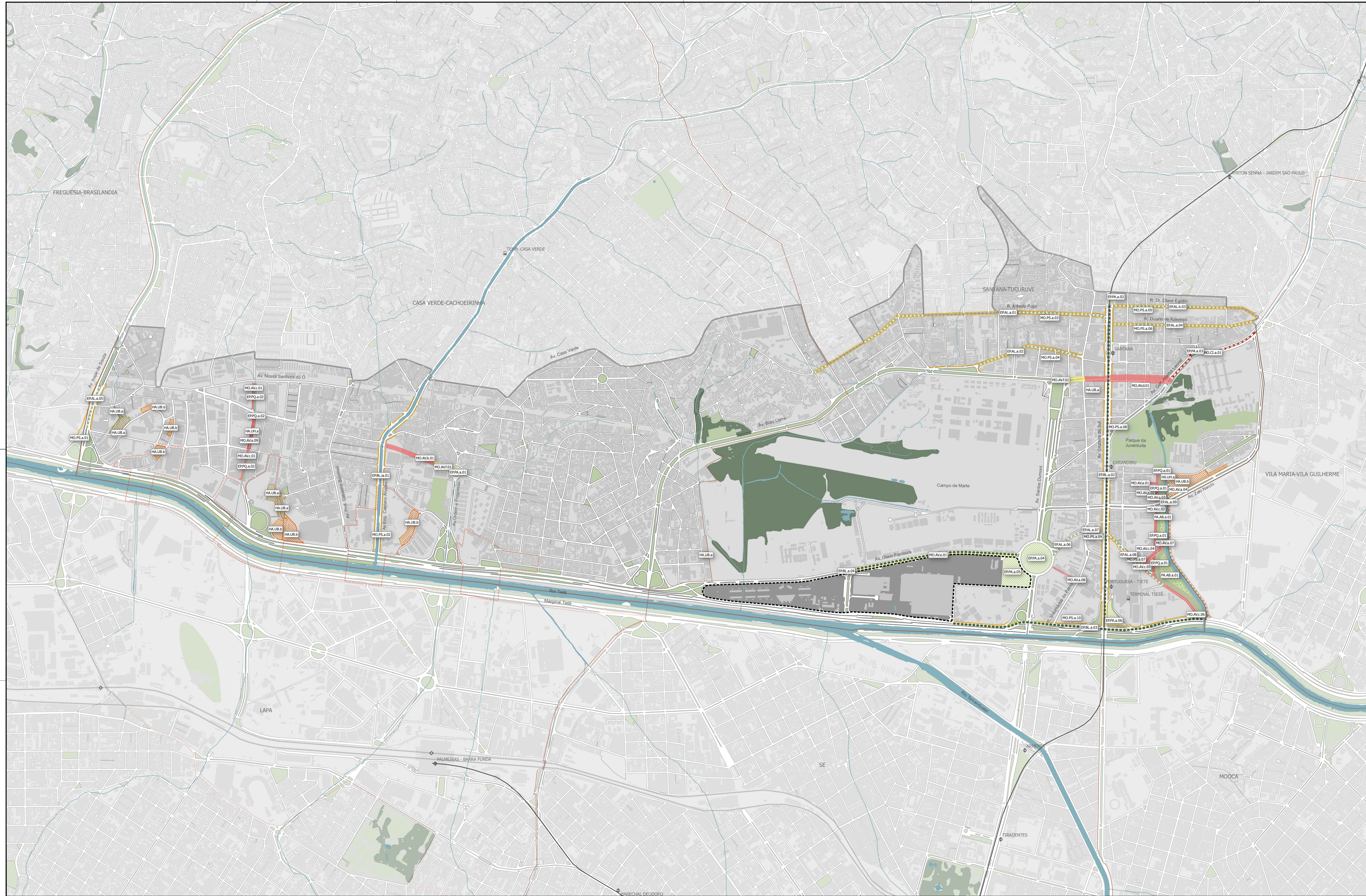
DESENHO Nº  
**ANH996U002Ø**

SUBSTITUÍDO POR Nº  
 SUBSTITUI Nº  
 PROJETO  
**PIU ANHEMBI**

TÍTULO  
**MAPA 2**  
 SUBSETORES

NOME/VISTO		DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
VERIFICAÇÃO	Anna Moraes Barros	08/2018
APROVAÇÃO	Anna Moraes Barros	08/2018
LIBERAÇÃO	Leonardo Amaral Castro	08/2018

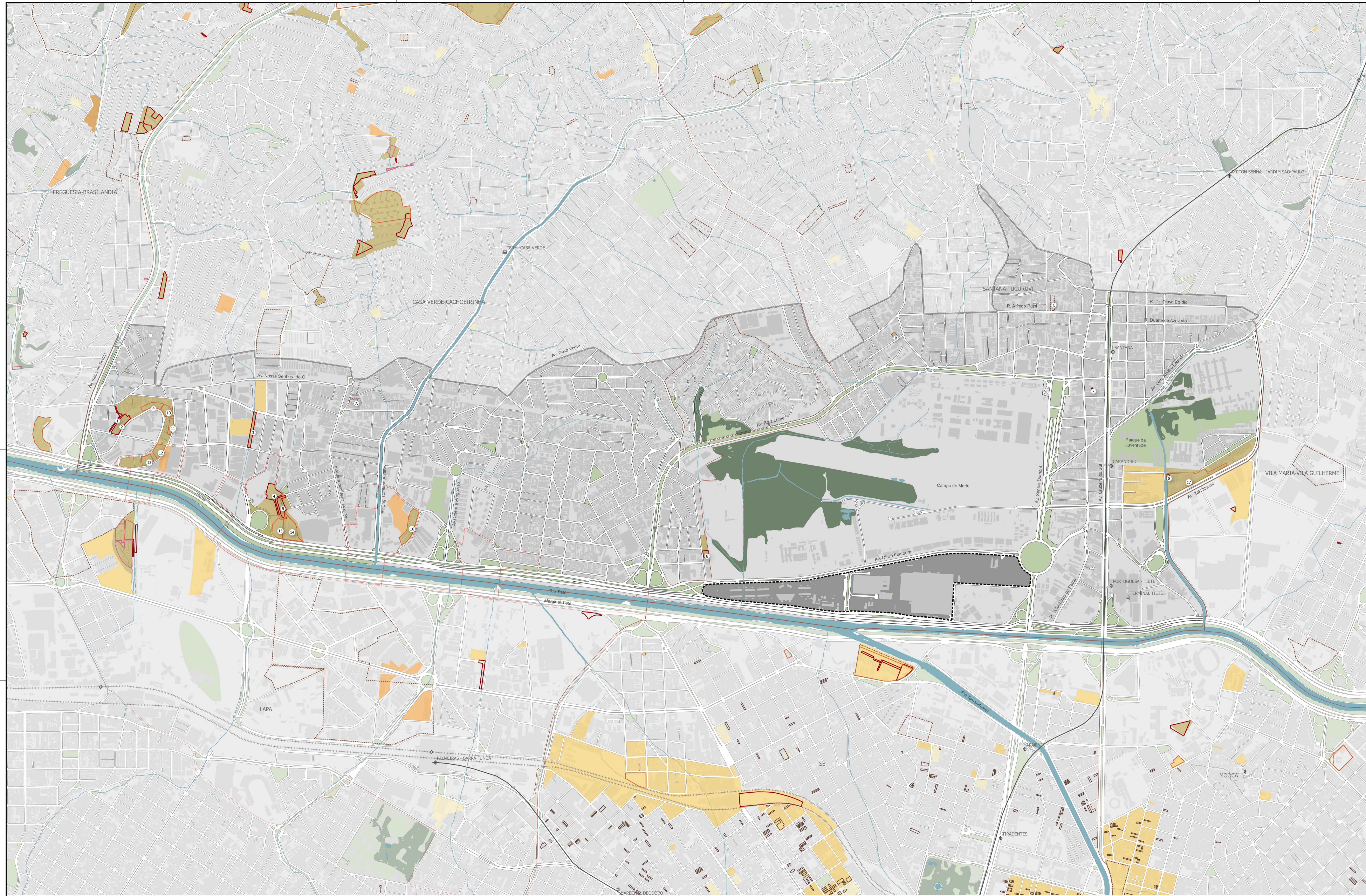
ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.



Perímetro Expandido do PIU Anhembi  
 Perímetro de Abrangência  
 ZOE Anhembi  
 PA | Rede Hídrica  
 Áreas de absorção  
 AB.a.Praça de absorção  
 EP | Rede de Espaços Públicos  
 Parques  
 PQ.a. Parques Lineares  
 Praças  
 PA.a. Requalificação de praças existentes  
 Eixos Ambientais  
 BL.a. Bulevares  
 AL.b. Alamedas  
 MO | Rede de Mobilidade  
 Sistema viário  
 AV.a./AV.b. Abertura de novo viário  
 AV.c./AV.d. Alargamento de viário existente  
 AV.e./AV.f. Requalificação de viário existente  
 PS.a. Ampliação e melhoria de passeio existente  
 Ciclovia  
 CI.a. Ciclovia  
 HA | Habitação  
 Consolidação  
 UB.a. Intervenção integrada em assentamentos precários  
 UB.b. Requalificação e regularização de conjuntos habitacionais  
 Provisão  
 UH.a. Remoção e reassentamento de famílias atingidas pelo Programa de Intervenções  
 Base  
 Linha de metrô  
 Linha CPTM  
 Terminal de ônibus  
 Estação Metrô  
 Estação CPTM  
 Edificação  
 Quadra Viária  
 Subprefeitura  
 Reserva Mata Atlântica  
 Parques, Praças e Canteiros  
 Hidrografia  
 ESCALA GRÁFICA  
 0 100 250 500 m  
 FONTES  
 MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE - 2003/2004 | UTM SAD 69, ZONA 23  
 ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO  
 NOTAS  
 1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;  
 2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.  
 DESENHO Nº  
**ANH996U0030**  
 SUBSTITUÍDO POR Nº  
 SUBSTITUI Nº  
 PROJETO  
**PIU ANHEMBI**  
 TÍTULO  
**MAPA 3**  
 PROGRAMA DE INTERVENÇÕES  

NOME/VISTO	DATA	
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
VERIFICAÇÃO	Anna Moraes Barros	08/2018
APROVAÇÃO	Anna Moraes Barros	08/2018
LIBERAÇÃO	Leonardo Amaral Castro	08/2018

 ESTE DESENHO E PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.



Perímetro Expandido do PIU Anhembi  
 Perímetro de Abrangência  
 ZOE Anhembi  
 Operação Urbana Consorciada Água Branca  
 Perímetros de Integração  
**Assentamentos precários e irregulares**  
**Favelas**  
 1. Francisco  
 2. Minas Gás II / Jardim das Graças  
 3. Papaterra Limongi  
 4 e 5. Lidiane / Sampaio Correa / da Paz  
 6. Casa Verde Baixa  
 7. Darzan  
 8. Ocupação no conjunto Zaki Narchi  
**Conjuntos Habitacionais**  
 9. Minas Gás / Bela Vitória  
 10. Minas Gás II  
 11. Minas Gás III (fase 3)  
 12. Minas Gás III (fase 2)  
 13. Minas Gás III (fase 1)  
 14. Lidiane I  
 15. Lidiane II  
 16. Samaritã  
 17. Zaki Narchi  
**Loteamentos**  
 A. Ac. Av. Mandaqui  
 B. Sem denominação  
 C. Ac. R. Alfredo Pujol  
**Núcleos (nada consta no perímetro)**  
**Cortiços (nada consta no Perímetro)**  
**Lei nº 16.402 de 2016 - LPUOS**  
 ZEIS 1  
 ZEIS 2  
 ZEIS 3  
 ZEIS 4  
 ZEIS 5  
**Base**  
 Linha de metrô  
 Linha CPTM  
 Terminal de ônibus  
 Estação Metrô  
 Estação CPTM  
 Edificação  
 Quadra Viária  
 Reserva Mata Atlântica  
 Parques, Praças e Canteiros  
 Hidrografia  
 Subprefeitura

0 100 250 500 m  
 ESCALA GRÁFICA

**FONTES**  
 100 - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2003/2004 | UTM SAD 69, ZONA 23  
 ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

**NOTAS**  
 1. COTAS E DIMENSÕES EM METROS, EXCETO QUANDO INDICADO;  
 2. VERIFICAR MEDIDAS IN LOCO.

**DESENHO Nº**  
**ANH996U004Ø**  
 SUBSTITUÍDO POR Nº  
 SUBSTITUI Nº  
**PROJETO**  
**PIU ANHEMBI**

**TÍTULO**  
**MAPA 4**  
**ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, IRREGULARES E ZEIS**

NOME/VISTO	DATA
PROJETO Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
DESENHO Núcleo de Projeto Urbano - NPB	08/2018
VERIFICAÇÃO Anna Moraes Barros	08/2018
APROVAÇÃO Anna Moraes Barros	08/2018
LIBERAÇÃO Leonardo Amaral Castro	08/2018

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.