



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **LEI Nº 16.886, DE 4 DE MAIO DE 2018**

**(Projeto de Lei nº 11/18, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)**

*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, nos termos do art. 9º da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017, altera redação da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, e da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que institui o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado, e dá outras providências.*

BRUNO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de maio de 2018, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Esta lei 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, nos termos do art. 9º da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017.

Art. 2º A ZOE do Anhembi abrange o perímetro que se inicia na esquina da Rua Massinet Sorcinelli com a Avenida Assis Chateaubriand, segue por esta até a divisa do lote 0002 com os lotes de SQL 073.284.0004 a 0785, cruza a Rua Professor Milton Rodrigues, continua pela Avenida Assis Chateaubriand até a alça de acesso da Avenida Assis Chateaubriand para a Avenida Olavo Fontoura, deflete à direita e segue: pela Avenida Olavo Fontoura até a Praça Campo de Bagatelle, segue pela Avenida Santos Dumont até a Rua Marechal Leitão de Carvalho, chegando até o ponto inicial na Rua Massinet Sorcinelli, dividindo-se em dois setores:

I - Setor Sambódromo: definido pelo perímetro que se inicia na Avenida Assis Chateaubriand esquina com a Rua Professor Milton Rodrigues, segue pela Avenida Assis Chateaubriand até a alça de acesso para a Avenida Olavo Fontoura, segue pela Avenida Olavo Fontoura, deflete à direita na Rua Professor Milton Rodrigues, chegando até o ponto inicial na Avenida Assis Chateaubriand;

II - Setor Centro de Convenções e Exposições: definido pelo perímetro que se inicia na Rua Massinet Sorcinelli esquina com a Avenida Assis Chateaubriand, segue até divisa entre o lote de SQL 073.284.0002 com os lotes de SQL 073.284.0004 a 0785, segue até a Rua Professor Milton Rodrigues, deflete à direita até a Avenida Olavo Fontoura, segue por esta até a Praça Campo de Bagatelle, deflete à direita na Avenida Santos Dumont até a Rua Marechal Leitão de Carvalho, segue por esta até a Rua Massinet Sorcinelli, chegando ao ponto inicial.

§ 1º Os índices e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da ZOE do Anhembi são os previstos no quadro constante do Anexo Único desta lei, aplicados conjuntamente com as disposições específicas desta lei.

§ 2º Os lotes de SQL 073.284.0004 a 0785 terão coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro) e não utilizarão o potencial construtivo atribuído ao setor em que se inserem, conforme quadro constante do Anexo Único desta lei, ficando sujeitos aos demais parâmetros previstos no referido quadro.

Art. 3º O setor referido no inciso II do "caput" do art. 2º desta lei deverá incluir Centro de Convenções e Exposições de abrangência metropolitana.

Parágrafo único. Na hipótese de os responsáveis legais pelos empreendimentos imobiliários assegurarem o funcionamento da atividade de Centro de Convenções e Exposições pelo prazo de 20 (vinte) anos, será concedido acréscimo de potencial construtivo de até 20% (vinte por cento) sobre os valores constantes do Anexo Único desta lei, admitindo-se, alternativamente, a utilização parcial ou total desse percentual para pagamento do potencial utilizado até os limites previstos no referido anexo.

Art. 4º O potencial construtivo total do Setor Sambódromo será de 400.000m<sup>2</sup> (quatrocentos mil metros quadrados), podendo ser utilizado no próprio setor ou transferido ao Setor Centro de Convenções e Exposições.

Art. 5º Os recursos arrecadados com o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir na área prevista por esta lei serão mantidos em conta segregada no Fundo de Desenvolvimento Urbano - Fundurb e destinados ao financiamento dos investimentos previstos nos perímetros de abrangência e expandido definidos pelo PIU.

§ 1º Os perímetros de abrangência e expandidos devem estar contidos no subsetor Arco Tietê da Macroárea de Estruturação Metropolitana e não ultrapassar os limites administrativos das Prefeituras Regionais de Santana e Casa Verde.

§ 2º O pagamento dos valores devidos a título de Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser feito de modo parcelado, conforme dispuser o regulamento, ficando a emissão do competente Certificado de Conclusão de cada edificação vinculada à quitação integral da obrigação.

§ 3º A contrapartida financeira em outorga onerosa devida para a implantação de empreendimentos privados no âmbito do PIU poderá ser substituída pela execução das intervenções nele previstas, cujos valores serão calculados segundo critério de equivalência financeira a ser estabelecido por ocasião de sua elaboração.

Art. 6º As disposições desta lei serão detalhadas em Projeto de Intervenção Urbana, a ser aprovado por decreto previamente à alienação da participação societária detida pelo Município de São Paulo na São Paulo Turismo S.A. - SPTuris, autorizada pela Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017.

Art. 7º Ficam alteradas a redação do § 2º do art. 123 e do § 2º do art. 124 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o uso e a ocupação do solo, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 123. ....

§ 2º A regularização prevista no "caput" poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2021, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor.

Art. 124. ....

§ 2º A regularização prevista no "caput" poderá ser solicitada até o dia 31 de dezembro de 2021, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor." (NR)

Art. 8º (VETADO)

Art. 9º (VETADO)

Art. 10. (VETADO)

Art. 11. (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 12. Fica alterada a redação do "caput" do art. 6º da Lei nº 16.651, de 16 de maio de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Os recursos do FMD serão destinados pelo CMDP para investimentos nas áreas de saúde, educação, segurança, habitação, transporte, mobilidade urbana, assistência social e investimentos nos campos de atuação das prefeituras regionais." (NR)

Art. 13. O processo de alienação das ações da Companhia deverá observar de forma ampla e completa a legislação societária e de mercado de capitais sobre transparência e prestação de informações relevantes para o mercado, sem prejuízo de assegurar o direito fundamental de acesso à informação em conformidade com os princípios básicos da administração pública.

Art. 14. A alienação do poder de controle da Companhia importará no retorno à Administração Direta de todas as competências públicas atualmente exercidas pela São Paulo Turismo S/A.

Art. 15. A Cota de Solidariedade, disciplinada nos arts. 111 e 112 do Plano Diretor Estratégico - PDE, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, deverá ser cumprida preferencialmente no perímetro de que trata o art. 5º desta lei, salvo disposição devidamente fundamentada em sentido diverso a constar do Projeto de Intervenção Urbana - PIU.

Art. 16. O PIU de que trata esta lei deverá destinar recursos para a constituição de parque habitacional público de locação social.

Art. 17. Fica revogada em todos os seus termos a Lei nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983.

Art. 18. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o inciso I do "caput" do art. 169 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 4 de maio de 2018, 465º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

EDUARDO TUMA, Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada na Casa Civil, em 4 de maio de 2018.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 05/05/2018, p. 1, 3 c. todas

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

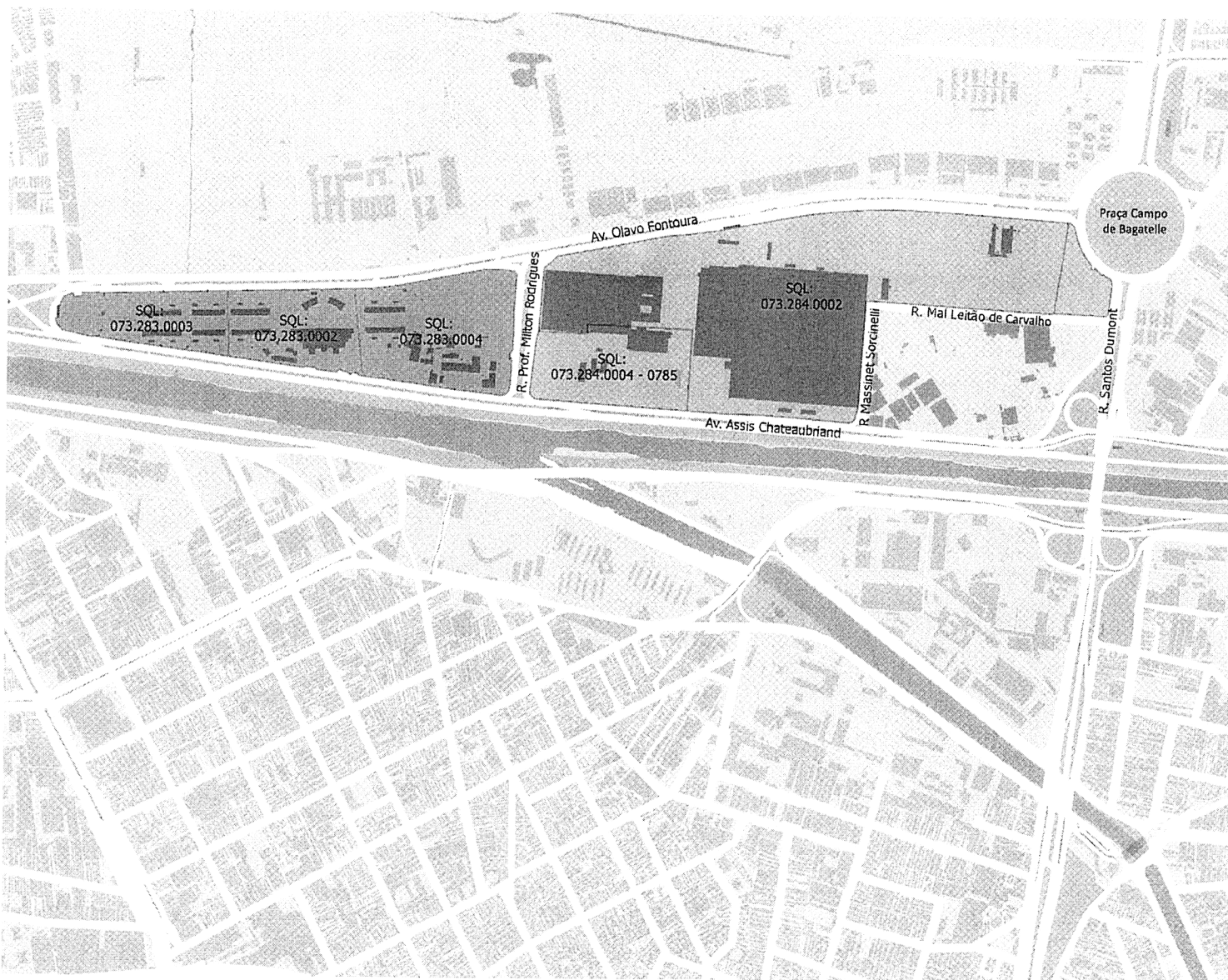
ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 16.886, DE 4 DE MAIO DE 2018

Quadro de Índices e Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da ZOE  
do Anhembi




Potencial construtivo do Setor Centro de Convenções e Exposições	1.000.000 m <sup>2</sup>
Potencial construtivo do Setor Sambódromo	400.000 m <sup>2</sup>
Coeficiente de Aproveitamento Básico	1,0
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	0,5
Gabarito de Altura Máxima	NA
Taxa de Ocupação Máxima	70%
Taxa de Permeabilidade Mínima	25%
Destinação (áreas públicas)	20%
Fator de Planejamento para fins de cálculo de contrapartida financeira em outorga onerosa	R = 1,0 NR = 0,7
Usos Permitidos	Todas as categorias de uso R e nR, exceto a subcategoria Ind-3*

Notas: NA = Não se aplica.

(a) Os parâmetros urbanísticos não definidos no quadro acima o serão por intermédio do Projeto de Intervenção Urbana - PIU de que trata esta lei, respeitados os limites mínimos e máximos fixados nas Leis nº 16.050/14 e 16.402/16.



### Setores da ZOE

-  Setor 1: Sambódromo
-  Setor 2: Centro de Convenções e Exposições
-  Lotes na ZOE

FONTES: MDSF, IPTU; Elaboração: SP Urbanismo, 05/2018

