



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO 2 AO PROJETO DE LEI 11/2018 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 11/2018)

"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 artigo 9º da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017.

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 artigo 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.

Parágrafo único. 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.

Art. 3º O setor referido no inciso II do "caput" do artigo 1º 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 400.000m² (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. - 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. 7º - A alienação do poder de controle da Companhia importará no retorno à Administração Direta de todas as competências públicas atualmente exercidas pela SP Turismo S.A.

Art. 8º 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.

§1º Na hipótese do empreendedor optar pelo disposto no inciso I ou II do § 2º do art. 112 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, o empreendimento ou terreno deverão localizar-se no perímetro das Prefeituras Regionais de Santana e Casa Verde;

§2º Caso o empreendedor opte por realizar o depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, conforme disposto no inciso III do § 2º do art. 112 da Lei 16.050, de 31 de julho de 2014, os recursos deverão ser integralmente utilizados no Serviço de Moradia Social e Programa de Locação Social, para HIS - Habitação de Interesse Social.

Art. 9º 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. 10º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o inciso I do "caput" do artigo 169 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

Às Comissões competentes"

José Police Neto

Vereador - PSD

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº.

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

Potencial construtivo do Setor Centro de Convenções e Exposições	1.000.000 m ²
Potencial construtivo do Setor Sambódromo	400.000 m ²
Coefficiente de Aproveitamento Básico	1,0
Coefficiente 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 uso R : 1,0 / uso nR: 0,7

Usos Permitidos Toda 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 16.050/2014 e 16.402/2016.”

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/05/2018, p. 73

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO AO PROJETO DE LEI Nº 11/2018.

Trata-se do Substitutivo nº02 de autoria do Vereador José Police Neto, apresentado ao Projeto de Lei nº 11/2018, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito João Doria, 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, nos termos do art. 9º da Lei nº 16.766, de 20 de dezembro de 2017.

O Substitutivo merece prosperar, na medida em que aprimora o projeto original.

Sob o aspecto formal, o Substitutivo atende à competência do Município para "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano", nos estritos termos do art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

Por fim, ressalte-se que o PIU é mecanismo previsto no art. 136 do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014) e as Zonas de Ocupação Especial - ZOE são definidas no art. 15 da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016).

Ante o exposto, somos pela PELA LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, as Comissões pertinentes entendem atender o interesse público da proposta, razão pela qual se manifestam

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento não encontra óbice, vez que as despesas com a execução correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, ao Substitutivo.

Sala das Comissões Reunidas,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

André Santos (PRB)

Celso Jatene (PR)

João Jorge (PSDB)

Aurélio Nomura (PSDB)

Claudio Fonseca (PPS)

Sandra Tadeu (DEM)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Alfredinho (PT)

Fabio Riva (PSDB)

Toninho Paiva (PR)

Dalton Silvano (DEM)

Souza Santos (PRB)

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Gilson Barreto (PSDB)

Rinaldi Digilio (PRB)

Quito Formiga (PSDB)

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTES

Arselino Tatto (PT)

Eduardo Matarazzo Suplicy (PT)

Claudinho de Souza (PSDB)

Zé Turin (PHS)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adriana Ramalho (PSDB)

Fernando Holiday (DEM)

Ricardo Nunes (MDB)

Isac Felix (PR)

Atílio Francisco (PRB)

Soninha Francine (PPS)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 24/05/2018, p. 74

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.