



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

SUBSTITUTIVO Nº 3 AO PROJETO DE LEI Nº 011/2018

“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, 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

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

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.

§ 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 artigo 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 400.000m² (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 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 artigo 123 e do § 2º do artigo 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 Fica alterada a redação do caput e do inciso I do artigo 2º, dos incisos I e II e § 2º do art. 5º e do artigo 9º da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º O Auto de Licença de Funcionamento Condicionado será expedido para atividades comerciais, industriais, institucionais e de prestação de serviços, compatíveis ou toleráveis com a vizinhança residencial, exercidas em edificação em situação irregular, classificadas na subcategoria de uso não residencial - nR1 e nR2, nos termos do art. 96, incisos II e III, respectivamente, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, nas hipóteses permissivas de Auto de Licença de Funcionamento, nos termos da legislação em vigor, desde que:

I - a atividade exercida seja permitida no local em face da zona de uso e:

a) Atenda às condições de instalação dos usos estabelecidos nos incisos I, II, V, VI e VII do art. 112, conforme Quadro 4A, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016;

b) Atenda aos parâmetros de incomodidade estabelecidos no art. 113, conforme Quadro 4B, da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016;

c) quando localizada em área de mananciais, esteja elencada dentre aquelas admitidas nas Áreas de Intervenção estabelecidas pelas leis estaduais específicas de proteção e recuperação dos mananciais da Billings e Guarapiranga:

(....)

Art. 5º(...)

I - o exercício da profissão dos moradores em suas residências com o emprego de, no máximo, 1 (um) auxiliar ou funcionário, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, nos termos do § 3º do art. 136 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016;

II - o exercício, em Zona Exclusivamente Residencial - ZER, de atividades intelectuais dos moradores em suas residências, sem recepção de clientes ou utilização de auxiliares ou funcionários, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a ZER, nos termos do § 4º do art. 136 da Lei nº 16.402, de 2016;

(...)

§ 2º O disposto no inciso III deste artigo se aplica a qualquer zona de uso, com exceção da Zona Exclusivamente Residencial - ZER e da Zona Exclusivamente Residencial Ambiental - ZERa, onde tal atividade não é permitida."

(...)

Art. 9º Os estabelecimentos de que trata esta Lei só poderão solicitar o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado até o dia 31 de dezembro de 2021, retroagindo seus efeitos a legislação em vigor".

Art. 9º Fica acrescido o § 5º ao art. 6º da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, com a seguinte redação:

"Art. 6º (...)

§ 5º Independentemente do Sistema de Licenciamento Eletrônico de Atividades -SLEA, os postos de abastecimento e/ou lavagem de veículos e os depósitos de botijões de gás com capacidade de armazenamento de até 1560 kg ou 120 botijões, classificados respectivamente na subcategoria de uso não residencial - nR2-4 e nR2-12, nos termos do art. 99, incisos IV e XII da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, poderão requerer e obter o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado por meio de processo administrativo documental, na conformidade da legislação pertinente."

Art. 10º Os estabelecimentos de que trata esta Lei só poderão solicitar o Auto de Licença de Funcionamento Condicionado até o dia 31 de dezembro de 2021, retroagindo os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor." (NR)

Art. 11. Ficam prorrogados por igual período os benefícios da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011 , a todos os pedidos já efetuados e deferidos até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. A ausência de licença após o decurso do prazo estipulado no "caput" sujeita a pessoa física ou jurídica responsável pela sua utilização aos procedimentos fiscais e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo e/ou legislação específica, conforme o caso.

Art. 12. Fica alterada a redação do "caput" do artigo 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 SP 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 artigo 169 da lei nº 16.402, de 22 de março de 2016.

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº

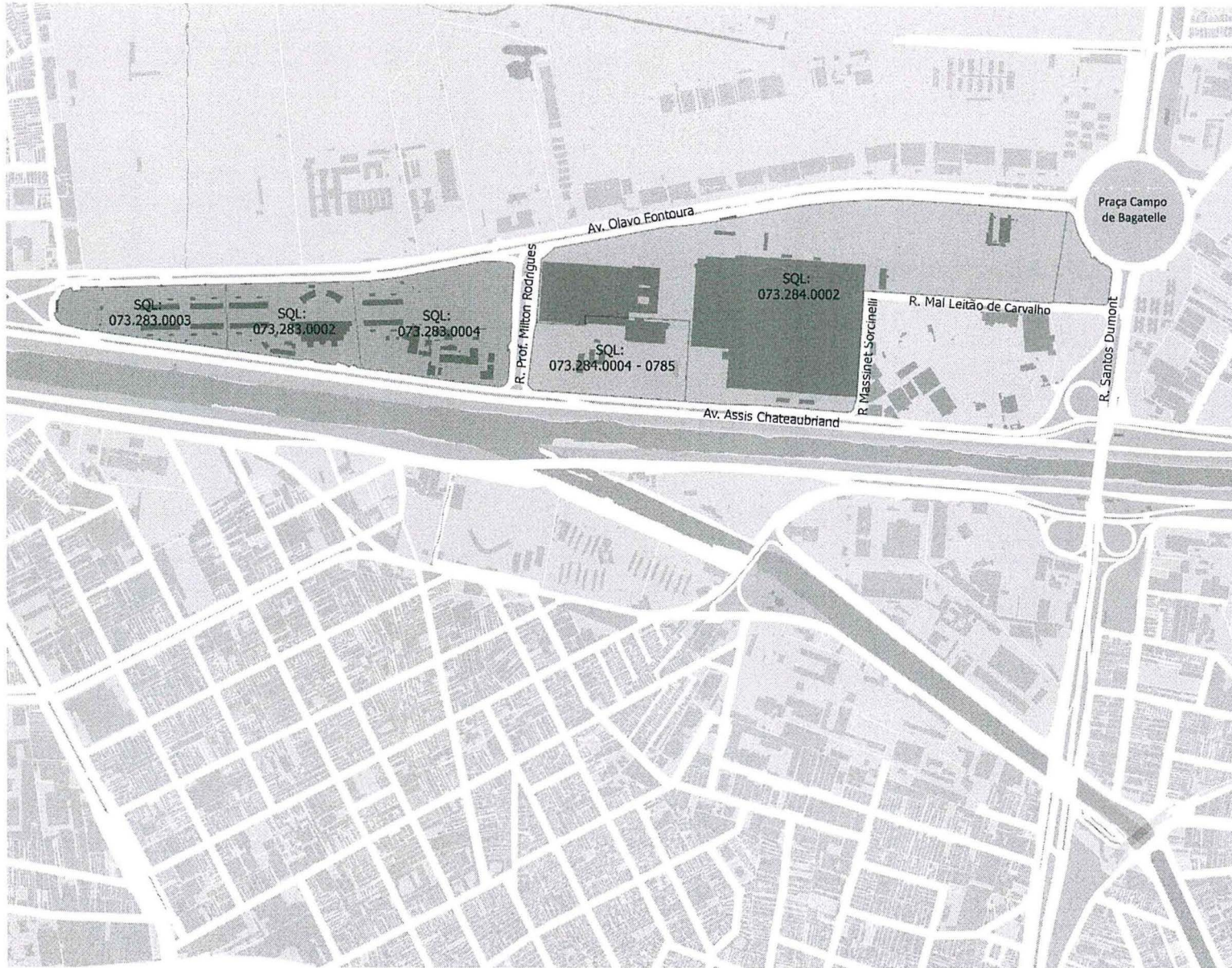
Quadro de Índices e Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da ZOE do Anhembi

Potencial construtivo do Setor Centro de Convenções e Exposições	1.000.000 m ²
Potencial construtivo do Setor Sambódromo	400.000 m ²
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.

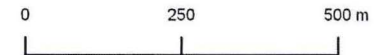
Liderança do Governo”



Setores da ZOE

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

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



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 nº 03 de autoria da Liderança do Governo, 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)

Toninho Paiva (PR)

Fabio Riva (PSDB)

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)

Isac Felix (PR)

Atílio Francisco (PRB)

Ricardo Nunes (MDB)

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.