

19
21
23
24
22
14
3
16
17
18
20
25
13
15
29
4
5
6
7
8
9
10
11
26
27
28

LIDE HOJE
SUBSTITUTIVO Nº
02 MAIO 2018
PRESIDENTE

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 a 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 D E C R E T A:

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.

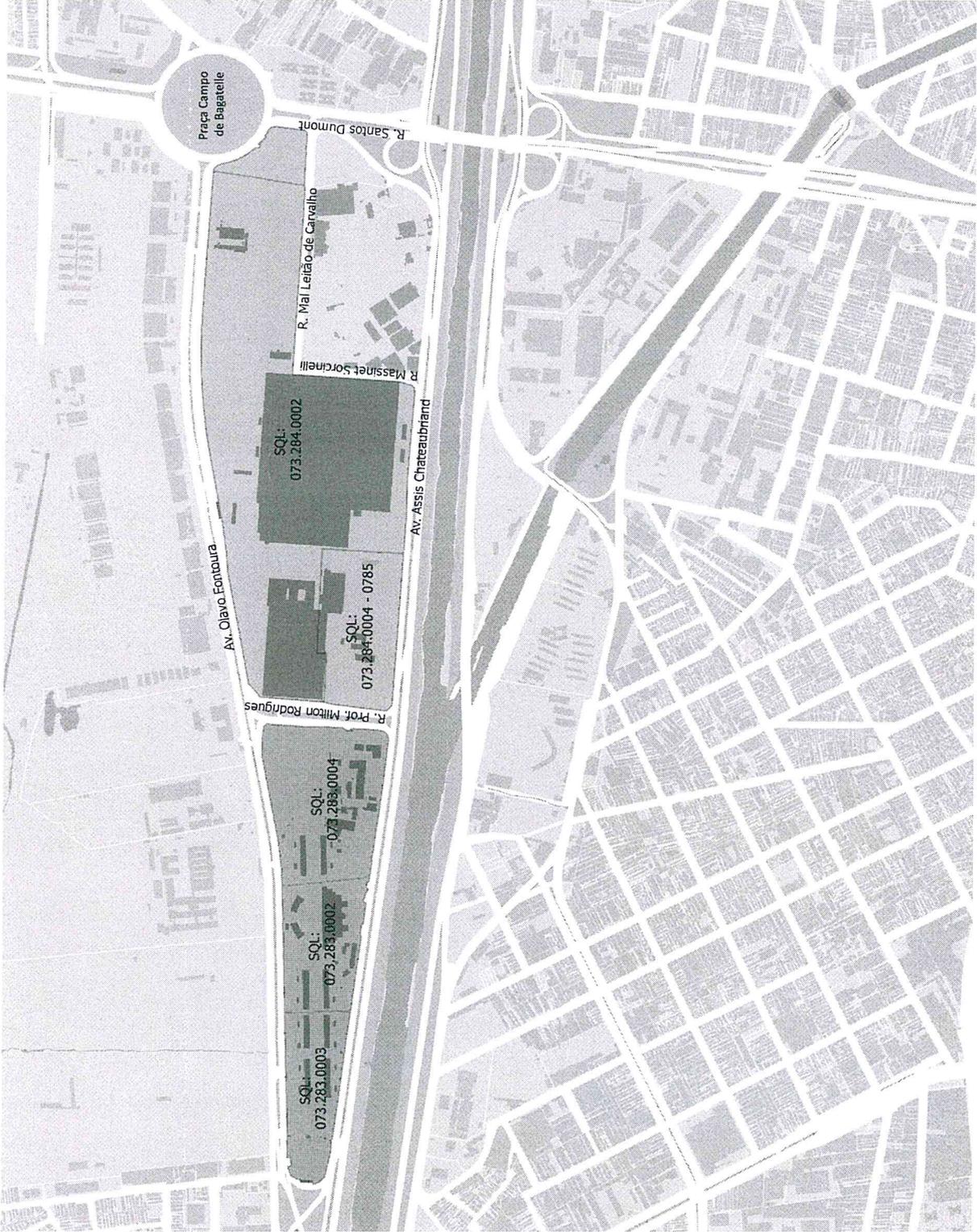
ANEXO ÚNICO DA LEI Nº

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 Inc-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.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

