



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 293/2018 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA PROPONDO A REDAÇÃO DO VENCIDO AO PROJETO DE LEI Nº 0011/18.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Executivo, 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 projeto recebeu parecer pela legalidade da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (fls. 26/28) e parecer favorável com Substitutivo pelas Comissões reunidas de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, de Administração Pública, de Educação, Cultura e Esportes, e de Finanças e Orçamento (fls. 29/33).

Tendo em vista a aprovação de referido Substitutivo e da Emenda apresentada pelo Vereador José Police Neto na 115ª Sessão Extraordinária da 16ª Legislatura realizada em 05/04/18, foi o projeto encaminhado a esta Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa para a elaboração do parecer propondo a redação do vencido.

Feitas as modificações necessárias à incorporação ao texto das alterações aprovadas, segue abaixo o texto com a redação do vencido:

PROJETO DE LEI Nº 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, 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.

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 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 inciso II do artigo 2º e o "caput" do artigo 9º da Lei nº 15.499, de 7 de dezembro de 2011, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º (...)

II - a edificação a ser utilizada para o exercício da atividade tenha área total de até 3.000 m² (três mil metros quadrados);

(...)

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 os seus efeitos conforme o caso, desde que respeitada a legislação em vigor." (NR)

Art. 9º 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. 10. Fica revogada em todos os seus termos a Lei nº 9.668, de 29 de dezembro de 1983.

Art. 11. 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
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	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.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 11/04/2018.

Aurélio Nomura - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB

Cláudio Fonseca - PPS

Edir Sales - PSD

João Jorge - PSDB - Relator

Reis - PT - Contrário

Sandra Tadeu - DEM

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 12/04/2018, p. 101

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