

Minuta de Projeto de Lei

Parâmetros Urbanísticos – Anhembi

Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU

22/12/2017



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI

Os índices e parâmetros urbanísticos para a Zona de Ocupação Especial – ZOE do Anhembi deverão:

1. Observar as definições do **art. 169, inc. I, da Lei n. 16.402**, de 22 de março de 2016:

I - no perímetro da ZOE do Anhembi o coeficiente de aproveitamento máximo poderá ser diferente daquele previsto no art. 15 desta lei, desde que o potencial construtivo total seja limitado a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados) de área construída computável e os percentuais de destinação mínima de área pública poderão ser diferentes daqueles estabelecidos no Quadro 2 desta lei, respeitada a destinação mínima obrigatória de 20% (vinte por cento) de área.

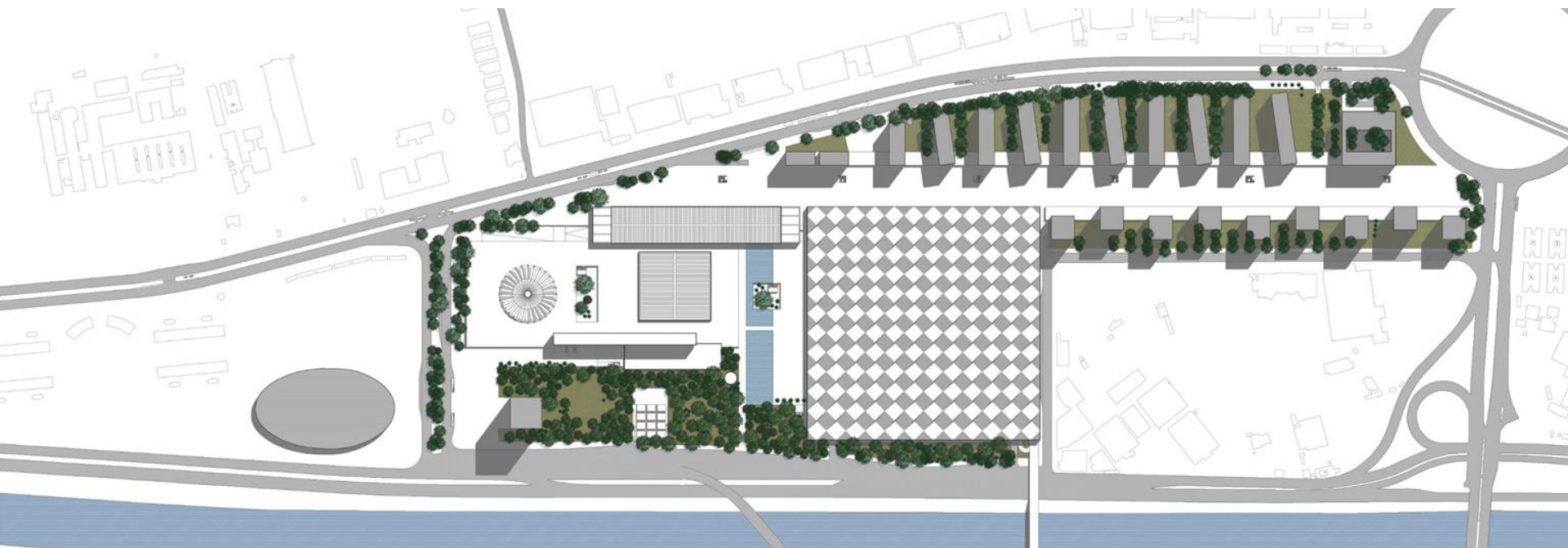
2. Considerar os objetivos específicos do **Setor Orla Ferroviária e Fluvial da Macroárea de Estruturação Metropolitana** (art. 12, § 1º da Lei n. 16.050, de 31 de julho de 2014)

3. Considerar a vocação do território para transformações estruturais orientadas para o maior aproveitamento da terra urbana com o aumento nas densidades construtiva e demográfica e implantação de novas atividades econômicas de abrangência metropolitana

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI

Estudos que embasaram a confecção do Art. 169 da LPUOS:

- Chamamento público DPR 02/2015 – Novo Anhembi: potencial construtivo de 1.000.000m²



Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI

A Lei nº 16.766, de 20/12/2017, que autoriza a alienação da participação societária detida pelo Município de São Paulo na São Paulo Turismo S.A, prevê em seu art. 9º:

***Art. 9º** Previamente a alienação de que trata esta lei, os índices e parâmetros de uso e ocupação do solo para a Zona de Ocupação Especial - ZOE do Anhembi serão definidos em **projeto de lei específico** e posteriormente detalhados em **Projeto de Intervenção Urbana – PIU**.*

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI

O texto trazido na consulta pública prevê:

- i. a manutenção do potencial construtivo definido pelo art. 169, I, da Lei nº 16.402/16, para a ZOE do Anhembi em **1 milhão de metros quadrados**
- ii. Define dois setores: **Setor Centro de Convenções e Exposições e o Setor Sambódromo**, este último não considerado nos estudos que definiram o potencial construtivo para a ZOE na LPUOS e que terá, pela minuta, seu potencial construtivo fixado em 400 mil metros quadrados, **o que constitui novidade em relação à regulação vigente.**
- iii. Acrescenta os parâmetros urbanísticos que servirão de subsídio para o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana – PIU do Complexo do Anhembi, como taxa de ocupação, de permeabilidade, destinação de áreas públicas, dentre outros.

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI

Quadro proposto para a minuta de PL:

Potencial construtivo do Setor Centro de Convenções e Exposições	1.000.000 m ²
Potencial construtivo do Setor Sambódromo	400.000 m
Coefficiente de Aproveitamento Básico para a ZOE Anhembi	1,0
Coefficiente de Aproveitamento Mínimo para a ZOE Anhembi	0,5
Destinação total (áreas públicas)	20%
Taxa de Ocupação Máxima	70%
Taxa de Permeabilidade Mínima	25%
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*

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI



sambódromo

Terreno privado

Hotel Holiday Inn

Perímetro SPTURIS estudado para a LPUOS

Apresentação da minuta do Projeto de Lei do Projeto de Intervenção Urbana – PIU ANHEMBI



sambódromo

Terreno privado

Hotel Holiday Inn

Perímetro SPTURIS estudado para a LPUOS