01-0405/2008

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE APOIO LEGISLATIVO - SGP2
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI	01 - 0405 / 2008	DE	2008	
MATÉRIA LEGISLATIVA:	PL 01 - 0405 / 2008	DE	16/06/2008	
PROMOVENTE:	VEREADOR	USHITARO KAMIA		

EMENTA: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DA ÁREA OCUPADA PELOS LOTES 8, 9 E 2 DA QUADRA 83, DO SETOR FISCAL 96, DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES, LOCALIZADA ENTRE A AVENIDA ARRUDA BOTELHO E A RUA ROBERTO CALDAS KERR, NO ALTO DE PINHEIROS, SUBPREFEITURA DE PINHEIROS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CNC Solutions
Tipo. Processo Legislativo
26/1/2011 11:25:58
00000058117-83

ARQUIVADO EM 21 / 01 / 2009

CHEFE DE SEÇÃO
VIVIANE FERREIRA PÓ
Supervisora
SGP-33

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR USHITARO KAMIA - Ass. Parlamentar

RF. 100.408

Folha nº 01 do proc.

PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01- 0405/2008

LIDO HOJE 17 JUN. 2008
AS COMISSÕES DE: Const., Just. e Leg. Participativa
Pol. Urb., Met. e Meio Ambiente
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE
Antonio Carlos Rodrigues

Dispõe sobre a alteração de zoneamento da área ocupada pelos lotes 8, 9 e 2 da quadra 83, do setor fiscal 96, da Planta Genérica de Valores, localizada entre a Avenida Arruda Botelho e a Rua Roberto Caldas Kerr, no Alto de Pinheiros, Subprefeitura de Pinheiros, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Fica excluída da lista que arrola as Zonas Exclusivamente Residenciais (ZER) relativas ao Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pinheiros – PRE – PI, Quadro nº 04 A, Livro XI, anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, a área abrangida pelos lotes 8, 9 e 2 da quadra 83, do setor fiscal 96, da Planta Genérica e Valores (PI ZER – 3/01), situada entre a Avenida Arruda Botelho e a Rua Roberto Caldas Kerr, no Alto de Pinheiros, Subprefeitura de Pinheiros.

Art. 2º A área abrangida pelos lotes 8, 9 e 2 da quadra 83, do setor fiscal 96, da Planta Genérica de Valores, a que se refere o artigo 1º desta lei, passa a integrar a Zona Mista ZM – 2/02 de que trata o Quadro nº 04 A, Livro XI, anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

JUN 2008

14:01 17/06/2008 002936 - Protocolo Legislativo - SGP-22

Seguem nesta data, cópia de [illegible] informações [illegible]
nº 2047/16
Em 18-6-08
Ass:

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro [illegible]406

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados de sua publicação.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o enquadramento cuja alteração é objeto desta lei.

Sala das Sessões,

USHITARO KAMIA
Vereador DEMOCRATAS

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa alterar o zoneamento de uma pequena área localizada no Alto de Pinheiros, Subprefeitura de Pinheiros, entre a Avenida Arruda Botelho e a Rua Roberto Caldas Kerr.

Essa área, composta de apenas três lotes, está classificada como Zona Exclusivamente Residencial, mas todo seu entorno está em área de natureza mista.

Note-se que em relação ao loteamento original, só esse pequeno trecho constitui exceção.

A alegação do Poder Público é que essa diferenciação encontra sua motivação no fato da referida área ser lindeira ao Parque Villa-Lobos e que as restrições ao direito de propriedade ali existentes visariam proteger essa importante área verde.

Ocorre que outras áreas mais próximas ao parque foram classificadas como de uso misto sem qualquer prejuízo para ele!

Minucioso estudo técnico revelou que a construção de imóveis com até 60 (sessenta) metros de altura para ocupação residencial multifamiliar não traria qualquer impacto negativo em relação ao parque, à paisagem urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários ali existentes. Também não foi comprovado que uma construção de porte similar ao das que existem na vizinhança acarretaria dano no que tange à insolação do parque e de seu entorno.

Assim sendo, percebe-se que o atual zoneamento de tão pequeno trecho da cidade não só não se justifica com base no interesse público, como se mostra extremamente injusto em relação aos proprietários dos imóveis daquele local.

Isto posto, como medida de justiça, pedimos aos Nobres Vereadores desta Câmara, a aprovação deste projeto de lei, aproveitando para juntar a esta propositura farta documentação técnica que comprova os argumentos aqui apresentados.

USHITARO KAMIA
Vereador DEMOCRATAS

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Folha nº 04 do proc.
Nº 405 de 08

Antonio Isoldi Calear Cicolo - Ass. Parlamentar
Supervisor - Sa...
RF 11...
Nº 100.400

Avaliações e Perícias de Engenharia

Avaliação de Imóveis
Patologias Construtivas
Possessórias
Georreferenciamento de Imóveis Rurais - Lei 10.267/01
Fraudes contra Concessionárias de Energia Elétrica
Violação de Marcas e Patentes de Softwares

À

Souza & Daguer Advogados Associados

a/c Dr. Dr. Francisco Carneiro da Cruz

Rua Rui Barbosa 95, 9° andar

São Paulo - SP

CEP: 01326-010

Ref: *Estudo Técnico para alteração de zoneamento em quadra lindeira ao Parque Villa Lobos, com frente para a Avenida Arruda Botelho, e Rua Roberto Caldas Kerr (setor fiscal 096 e quadra fiscal 083)*

WALMIR PEREIRA MODOTTI, Engenheiro Civil, CREA 128.880/D, vem apresentar seus estudos técnicos para proposta de alteração da atual zona de uso do local em referência, consubstanciados no seguinte

P A R E C E R T É C N I C O

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Walmir Pereira Modotti

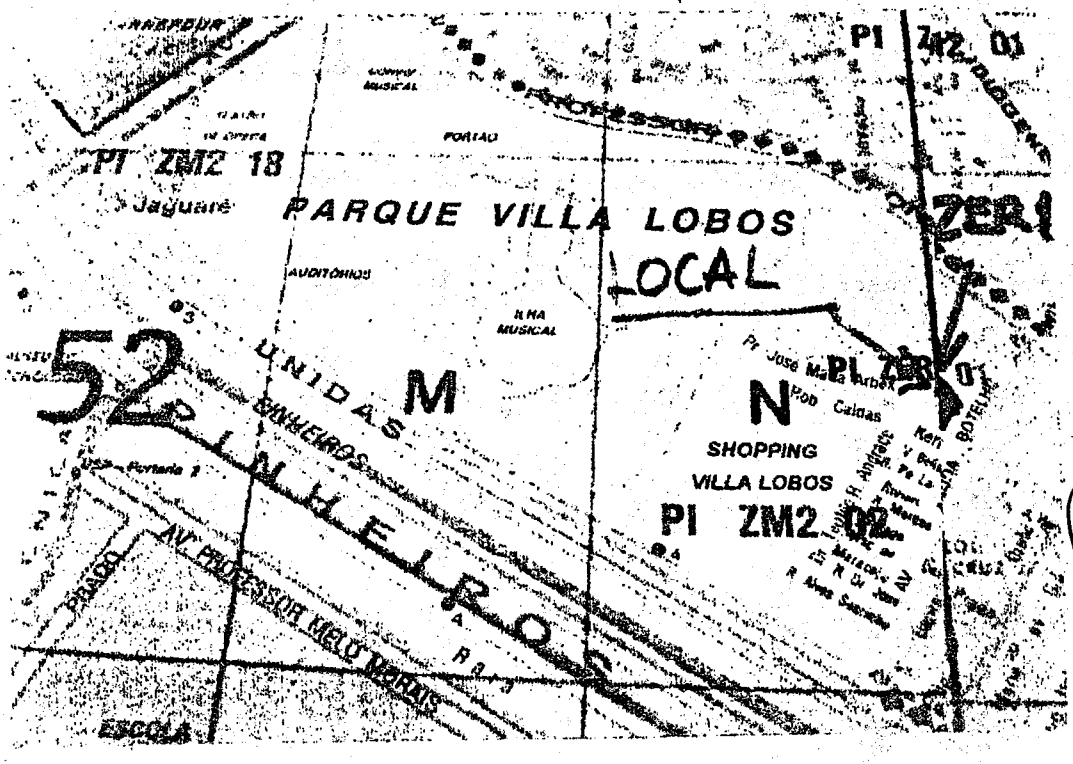
ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Folha nº 05
Nº 405
Adolina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.416

Avaliações e Perícias de Engenharia

PARECER TÉCNICO

1- Objetivos: o presente trabalho tem por finalidade precípua avaliar ocorrência de eventuais impactos sobre o Parque Villa Lobos e entorno, com a construção de edificação multifamiliar, mais precisamente um edifício com 60 metros de altura aproximada, 20 andares, 2 unidades por andar, 40 unidades ao todo e 3 vagas de autos para cada apartamento, totalizando um volume total de 120 autos, local este atualmente definido como Zona de Uso ZER.3, exclusivamente residencial de densidade demográfica alta, com proposta de alteração de uso para zona de uso ZM.2, mista, de densidade demográfica e construtiva médias.



(foto da planta de zoneamento)

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 · e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

2- **Considerações Preliminares**: referidos estudos foram baseados não só nos gráficos e projeções de insolação (sombreamento) para os solstícios de verão e de inverno, como no potencial de geração de tráfego local, na legislação municipal vigente de parcelamento, uso e ocupação de solo, como também na Lei Federal 10.257/2001, que estabeleceu diretrizes gerais da política urbana.

3- análise geral da situação a ser proposta no local:

Considerando-se os objetivos já delineados no item 1 anterior, este signatário avaliou e quantificou os impactos do possível empreendimento no tocante à qualidade de vida da vizinhança, conforme segue:

3.1- dos impactos da insolação, iluminação e ventilação:

Promoveu-se detalhado estudo do sombreamento de uma hipotética edificação de 20 pavimentos, com, aproximadamente, 60 metros de altura e projeção no solo de 15,00 m por 30,00 m, portanto, um paralelepípedo com referidas arestas, tendo apresentado os resultados alcançados

nas plantas juntadas no Anexo I do presente trabalho e no arquivo eletrônico do Anexo II, o qual contém todos os elementos resultantes do aludido estudo, inclusive uma seqüência fotográfica em programa "*Power Point*" e uma animação do solstício de verão, que seria o menos favorável, porém, sem demonstrar prejuízo.

Observando-se detalhadamente referido estudo, realizado com base no gráfico de insolação de São Paulo, também reproduzido em uma das plantas do Anexo I, para a Latitude 23° 30' Sul e 46° 38' Oeste, pode-se notar que no inverno não há qualquer possibilidade de sombreamento sobre o Parque Villa Lobos, que é a maior de todas as preocupações deste estudo, como também que há sombreamento que ocorre apenas em uma das quadras vizinhas, formada pela rua Roberto Caldas Kerr, Avenida Arruda Botelho, Rua Walter Belian e Rua Theófilo R. de Andrade, o qual, a partir das 9:00 h da manhã diminui consideravelmente, em nada prejudicando referida quadra, a qual, como várias outras demais estão situadas em ZM2, a oeste do ponto de implantação pretendido, de forma que não ocorrerá alteração de situação já vigente e vivenciada nesta mesma Zona de Uso, a qual, conforme se observará mais adiante, em várias fotografias do local, está absolutamente adensada com edifícios com alturas semelhantes ao do pretendido.

Já para o solstício de verão, a situação de sombreamento igualmente é de pouca expressividade e, conforme se pode bem observar nas plantas do Anexo I, ele ocorre de forma rápida e em apenas parcela pouco digna de nota sobre o Parque Villa Lobos, onde há o estacionamento e parte da administração, sendo que a partir das 9:00 horas da manhã, ele deixa de existir, não havendo também qualquer prejuízo para as edificações verticais localizadas na Zona de Uso ZM2.

3.2- dos impactos da geração de tráfego:

Da mesma forma que para o sombreamento, promoveu-se estudo do eventual impacto do acréscimo de tráfego de veículos na região e, em se considerando um total de no máximo 120 veículos em uso da edificação a ser erigida (*3 vagas por apartamento - 3 vagas/apto. x 40 unidades = 120 vagas*), tal fato não acarretará qualquer incremento digno de nota na geração de tráfego no local, não se podendo de forma alguma promover comparativo deste incremento com o tráfego do próprio Shopping Villa Lobos e demais pólos existentes na proximidade, a exemplo das empresas localizadas na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, do CEAGESP e do gerado pelo colégio Santa Cruz, em frente ao local em estudo e na própria Avenida Arruda Botelho.

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

Em se tratando de empreendimento de cunho absolutamente residencial, pode-se taxativamente afirmar que não há o que se falar em elaboração de estudos detalhados para a quantificação da atração/geração de viagens do pólo gerador de tráfego, se é que assim poderia ser avaliado, e seu impacto no sistema viário de acesso, o qual é absolutamente rico em avenidas e vias de larguras totalmente adequadas e suficientes para tal.

A própria Avenida Arruda Botelho é constituída de canteiro central, o qual separa pelo menos 2 faixas em cada um de seus lados, avenida esta que, aliás, começa na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, ao norte, e termina na Avenida marginal do Rio Pinheiros, ao sul, ambas de maior capacidade de absorção de tráfego.

Ainda por ser empreendimento residencial, não há que se prever áreas de estacionamentos, embarque e desembarque e pátios de carga e descarga, além do que o aludido empreendimento estará obrigado por Lei Municipal a acolher em seu interior todos os veículos dos adquirentes das unidades, restando tão somente a sugestão, mais a título de

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

conforto e segurança, que se preveja em projeto uma quantidade mínima de vagas para os eventuais visitantes, muito embora as vias locais sejam absolutamente suficientes para absorver esta demanda, conforme bem restará mostrado nas fotografias mais adiante, e ainda como proposta, inserir em projeto uma pequena via de desaceleração, o que, certamente, eliminará qualquer efeito negativo do empreendimento neste aspecto, o que não se acredita que ocorrerá.

De toda forma, caso seja entendido sobre a necessidade de análise mais aprofundada pela CET, dificilmente haverá parecer contrário para a futura emissão da CD - Certidão de Diretrizes por parte da SMT, tendo em vista as evidências apontadas.

3.3- dos impactos do adensamento populacional:

No que se refere ao adensamento populacional na região, em se considerando o surgimento de 40 novas moradias e admitindo-se, por exagero, que cada uma delas venha a ser composta por 5 pessoas, restará um incremento de 200 pessoas sobre a extensa área da ZM2 local lindeira, estando absolutamente dentro de seus parâmetros, os quais admitem densidade demográfica média, em nada prejudicando a qualidade

de vida dos atuais moradores e dos futuros pretendentes das unidades do empreendimento.

3.4- dos impactos aos equipamentos urbanos e comunitários:

É situacão também com a qual este subscritor não se preocupa por vários aspectos fundamentais:

a) o primeiro, em face de que o incremento de no máximo 200 habitantes no local não alterará o hábito dos já instalados na citada ZM2, até porque, conforme já dito anteriormente, não haverá impacto pelo adensamento populacional, de forma que os equipamentos institucionais já presentes, em especial o Parque Vila Lobos, que é um dos atrativos do local, são absolutamente dimensionados para tal e, em se considerando o aludido Parque, ele recebe visitantes de toda São Paulo e de seu entorno, de forma que não serão 40 novas unidades e seus respectivos habitantes que alterarão esta rotina;

b) em segundo lugar, a probabilidade de que os novos moradores nas citadas novas 40 unidades sejam da própria Cidade de São Paulo é muito alta ou até quase única, não se podendo deixar de considerar que o empreendimento atrairá, como via de regra e de fato ocorre, e da própria região e entorno, de forma que os

equipamentos urbanos e comunitários estarão atendendo, com alta probabilidade, os mesmos habitantes.

c) a citada zona ZM2 está assentada em local indiscutivelmente privilegiado, se forem consideradas todas as outras demais zonas ZM2, sendo a mesma bem servida por equipamentos desta natureza, atraindo moradores de toda a Cidade de São Paulo que não residem nesta região geo-econômica, sendo que se considerada tão somente esta micro-região, ela está bem equipada e até super-dimensionada neste sentido.

3.5- dos impactos ao uso e ocupação do solo:

No local em estudo já há a instalação de edificações de uso exclusivamente residencial, de forma que a implantação de uma edificação vertical não acarretará em prejuízo, uma vez que não haverá alteração do uso propriamente dito.

3.6- da valorização imobiliária:

Indiscutivelmente, o empreendimento pretendido tão somente somará aspectos positivos para a região,

3.6- da valorização imobiliária:

Indiscutivelmente, o empreendimento pretendido tão somente somará aspectos positivos para a região, tendo em vista que no local será erigida edificação de médio a alto padrão, com a taxa de ocupação admissível para ZM2, o que acarretará em áreas livres internas de grandes dimensões, sua arquitetura será arrojada e compatível com o padrão pretendido, o que acarretará em expressiva valorização imobiliária para os demais imóveis da região, sem qualquer prejuízo a quem quer que seja.

3.7- dos impactos à paisagem urbana e patrimônio cultural:

Não haverá qualquer espécie de impacto à paisagem urbana e ao patrimônio cultural já existentes, tendo em vista que o presente pleito não está baseado em subjeções mas sim na realidade local, em especial a grande quantidade de edificações verticais já erigidas e a poucos metros dali, de forma que não haverá qualquer tipo de impactação neste sentido.

4- Conclusões:

Pelo quanto foi possível avançar nos estudos aqui apresentados, conclui-se que a mudança de Zoneamento local de ZER.3 (uso exclusivamente residencial de densidade demográfica alta) para ZM.2 (uso misto de densidade demográfica e construtiva médias), não trará impactos negativos para a área e seu entorno, tendo em vista que:

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Folha nº 14 do proc.
Nº 405 da PGE

Avaliações e Perícias de Engenharia

4- Conclusões:

Pelo quanto foi possível avançar nos estudos aqui apresentados, conclui-se que a mudança de Zoneamento local de ZER1 (uso exclusivamente residencial de densidade demográfica baixa) para ZM.2 (uso misto de densidade demográfica e construtiva médias), não trará impactos negativos para a área e seu entorno, tendo em vista que:

1- o sombreamento que ocorrerá não acarretará em prejuizo da iluminação e ventilação aos imóveis vizinhos e, em especial ao Parque Villa Lobos, sendo que no solstício de verão, a partir das 9:00 h da manhã, este sombreamento deixa de existir e no de inverno o referido Parque não é atingido por sombras do empreendimento, sendo que tão somente a quadra lindeira pertencente à zona ZM2 atual é muito pouco afetada, porém, a partir das 9:00h ela diminui consideravelmente até deixar de existir;

2- o potencial de geração de tráfego será irrisório, tendo em vista a criação de no máximo 120 vagas internas de automóveis e a localização do empreendimento em plena Avenida Arruda Botelho, a qual é constituída de canteiro central e 4 faixas de rolamento (2 + 2), avenida esta que, aliás, começa na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, ao norte, e termina na Avenida marginal do Rio Pinheiros, ao sul, ambas de maior capacidade de absorção de tráfego.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

Walmir Pereira Modotti

ENGENHEIRO CIVIL
E TÉCNICO EM ELETRÔNICA
CREA 128.880/D

Avaliações e Perícias de Engenharia

3- o adensamento populacional na região igualmente será irrisório, se considerados novos 200 moradores sobre a extensa área da ZM2 local, situação esta absolutamente dentro de seus parâmetros, que admitem densidade demográfica média, em nada prejudicando a qualidade de vida dos atuais moradores e dos futuros pretendentes das unidades do empreendimento.

4- não haverá também impactos aos equipamentos urbanos e comunitários locais, até porque é situação diretamente relacionada com o incremento de habitantes, o qual é desprezível e a capacidade dos equipamentos existentes no local de absorver habitantes que para lá se dirigem de outras regiões de São Paulo e Grande São Paulo é bastante significativa;

5- não haverá igualmente impactos ao uso e ocupação do solo, uma vez que no local em estudo já há edificações de uso exclusivamente residencial e ele não será alterado com o novo empreendimento;

6- ocorrerá indiscutível valorização imobiliária, já que o projeto a ser desenvolvido limitar-se-á ao uso residencial e a uma edificação de médio a alto padrão;

7- não ocorrerão, igualmente, impactos à paisagem urbana e patrimônio cultural, uma vez que o presente pleito não está baseado em subjeções mas sim na realidade local, em especial na grande quantidade de edificações verticais já erigidas a poucos metros dali.

Rua Tabatinguera, 140, conj. 403, Centro, São Paulo - SP CEP 01020-901
Tel./Fax: (11) 3115-0750 e-mail: walmirmodotti@uol.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

Papel para informação, rubricado como folha nº 16

do processo n.º 01-405/08 19/6/2008 (a)

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Antonio Boldi Cale
Supervisor - SGP.
R. 11.300

Sra. Secretária,
Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

20/06/08

Inácio Veiga
Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

À Procuradoria – Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia das Proposituras.

23/06/08

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS
EM 23/06/08 ÀS 17h hs
POR Raimundo
SAÍDA: às 10 h ASS.: fl

Sr. Joaquim.
Efetuar pesquisa
SP., 24/06/08

Raimundo Batista
Procurador Legislativo Supervisor
Setor de Pesquisa e Assessoria de Análise Prévia
OAB/SP nº 106.926

Pesquisa efetuada.
26/06/08

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Segue juntado nesta data o documento de

fls. 2 a 17 São Paulo, 02/07/08

Eu _____

SEBASTIANA AMORIM MARQUES

RF. 61.505

Folha 17
Proc. Nº 405 108
Sebastiana A. Marques
RF. 51.595

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

Realizada a pesquisa no APL (Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo) e no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação, a respeito do assunto nada foi localizado.

São Paulo, 30 de junho de 2008.

Raimundo Batista
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 106.926

Efetuada a pesquisa e análise, à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme designação do Sr. Presidente, de fls. 1.

SP., 01/07/08.

Raimundo Batista
Procurador Supervisor do Setor de Pesq. e Análise Prévia
OAB/SP 106.926

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 03/7/08 às 13h
11120

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Claudite Alves
04/07/08

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
EM 07/07/08 ÀS 10:10h
POR
SAÍDA: 14/07 ÀS: 13 h 45 ASS.:

Pedido de vista ao Vereador
Tião Farias
deferido na reunião de 20/8/08
Obs: o prazo para devolução é de 5 dias, nos termos do § 4º, artigo 139 do RI.

01/12/08

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 12/01/2009.

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

MFN: 70788

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Proc. encerrado com 17 fls.
Arquivado em 21/01/09
O Func.º Vhnique

UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
CONSULTOR TÉCNICO - HISTORIA
RF. 11.215

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 18 e folha de informação sob nº 19 23/04/09

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Folha N.º 18 do proc
N.º 01.0405 de 2008
O funcionário

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

16 ABR 2009

REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00515/2009

Requeiro, nos termos regimentais, conforme dispõe o parágrafo 2º do art. 275 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, o desarquivamento dos projetos de lei abaixo relacionados de autoria do nobre vereador Ushitaro Kamia.

262/2005	253/2006	022/2007	055/2008
316/2005	255/2006	500/2007	405/2008
328/2005	459/2006	502/2007	
532/2005	528/2006	503/2007	
624/2005	529/2006	504/2007	
720/2005	530/2006	725/2007	
	531/2006		
	618/2006		

Sala das sessões,

VEREADOR CARLOS APOLINARIO
LIDER DO DEMOCRATAS

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO
17 ABR 2009
SGP.42

RECEBIDO - SGP - 22
15 ABR 2009
PROTOCOLO LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 19

do processo nº 01-0405 de 200,8 23 / 04 / 09 (a)

Aparecido Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

À SGP.33 – Sra. Supervisora:

Solicito o desarquivamento do processo assinalado no requerimento retro para volta à tramitação.

23 / 04 /2009

Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP. 2

À SGP.2 - Senhora Secretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 00515/2009, segue o presente expediente, para volta à tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em, 23 de abril de 2009.

Viviane Ferreira Pó
Supervisora Arquivo Geral
SGP.33

À Com. de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

12 / 05 / 09

ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO
Comissão de Constituição e Justiça
Em 12/5/09 às 18h
R.F. 11120

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora
Para Relatar.
Sala da Comissão de Constituição e Justiça e Legislação Participativa
Em 29/05/09
Presidente
Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3° do artigo 4° do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCEDIMENTO LEGISLATIVO
EM 01/06/09 16:30 h
POR Paulo
SAÍDA: 4/6/09 ÀS: 13:30 h ASS.: Amélia

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Nº 20
em 19/6/09
SOLANGE BARBOSA DOS SANTOS
R.F. 10791
SECRETÁRIO

Folha nº 20 do proc.
nº 01-405 ano 2008
Solange Raimundo dos Santos
RF. 10.80

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

16 - PAR
16- 00502/2009

PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0405/08.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia, que dispõe sobre a alteração de zoneamento da área ocupada pelos lotes 8, 9 e 2 da quadra 83, do setor fiscal 96, da Planta Genérica de Valores, localizada entre a Avenida Arruda Botelho e a Rua Roberto Caldas Kerr, no Alto de Pinheiros, Subprefeitura de Pinheiros.

A propositura altera a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo

O Executivo não tem mais enviado à CTLU projetos que alterem pontualmente o Plano Diretor e os Planos Regionais em atenção ao princípio da eficiência, uma vez que a CTLU tem se manifestado de forma sistemática contrária a quaisquer alterações esparsas da legislação urbanística sem sequer adentrar ao mérito da proposta.

Como a manifestação da CTLU nos projetos de iniciativa do Poder Legislativo, tem conteúdo meramente opinativo, não vinculando o Poder Legislativo ante o Princípio da Separação entre os Poderes e, tendo tal órgão adotado o posicionamento de se manifestar contrário a toda e qualquer alteração pontual sobre a matéria, independente de seu conteúdo, no presente caso, sob o ponto de vista estrito da legalidade da proposta, não há o que se ouvir a CTLU.

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei que encontra fundamento nos arts. 13, I e XIV, da Lei Orgânica do Município.

Para deliberação, deverá ser observado o quórum de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara, em conformidade ao art. 40, § 4°, inciso II, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas durante sua tramitação, conforme art. 41, I, do mesmo Diploma Legal.

Ante o exposto, somos pela **LEGALIDADE.**

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 17/06/09

Abst.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 19 / 6 / 09

Pág. 84 Col. 4ª

Conferido

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

À Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 19/6/09

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS
R.F. 10801
Secretária

Recebido na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

São Paulo, 19/06/09 às 18 h

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária de Comissão
RF - 100469

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Toninho Paiva

Para relatar.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 23/06/09

Presidente

Nos o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.I.

70785
24/04/2009

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Requisitado em 24/04/2009
Arquivado novamente em 08/01/13
Com 20 folhas.

Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.

São Paulo, 02 / 01 / 2013

Nome Leonardo Amaral Pedruzzelli

RF. RF. 11612

SGP-12

Segue___ juntado___ nesta data documento(s) e papel de informação rubricado___ sob folha nº SEM EFEITO

Em 18 / 1

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº 21 - 22 e folha de informação sob nº 23 28 / 1 / 13

Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

DEFERIDO
27 MAI 2015
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Folha nº 27 do Processo
nº 01-405 de 2008
Lucas Manuel [illegible] Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

REQUERIMENTO

RDS
732/2015

Na qualidade de Líder do PSD e em conforme disposto no § 2° do artigo 275 do Regimento Interno desta Casa, solicito o desarquivamento das proposituras, de autoria do nobre Vereador Ushitaro Kamia,
Obs; segue em anexo relatório dos projetos que regimentalmente aptos a serem desarquivados.

Sala das Sessões, 25 de maio de 2015

José Police Neto
Líder do PSD

ARQ:

Folha nº 22 do Processo
nº 01-405 de 2008

Lucas Manuel [illegible] Alves Soto
Técnico A[illegible]strativo
RF 11.234

504	2.007	INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, A OBRIGATORIEDADE DAS EMPRESAS QUE EXERÇAM ATIVIDADES DE PRODUÇÃO, DISTRIBUIÇÃO E VENDA NO ATACADO E VAREJO DE DISQUETES CDS E DVDS. INFORMAREM SOBRE A NECESSIDADE DE DESCARTE DESTE MATERIAL EM LOCAL APROPRIADO.	ARQUIVO	TERMINO DE LEGISLATURA (ART. 275 REG. INT.)
405	2.008	DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO DA ÁREA OCUPADA PELOS LOTES 8, 9 E 2 DA QUADRA 83, DO SETOR FISCAL 96, DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES, LOCALIZADA ENTRE A AVENIDA ARRUDA BOTELHO E A RUA ROBERTO CALDAS KERR, NO ALTO DE PINHEIROS, SUBPREFEITURA DE PINHEIROS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.	ARQUIVO	TERMINO DE LEGISLATURA (ART 275 REG. INT.)
32	2.009	DISPÕE SOBRE A DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO INOMINADO NA ESQUINA DAS RUAS LENIZE MAZZEI E IMBIRAS COMO PRAÇA TENENTE ISALTINO PEDROSO.	ARQUIVO	TERMINO DE LEGISLATURA (ART 275 REG. INT.)
35	2.009	INSTITUI O PROGRAMA LEITURA DO DIA A DIA NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.	ARQUIVO	TERMINO DE LEGISLATURA (ART. 275 REG. INT.)

Câmara Municipal de São Paulo

do processo n.º 01 405 – de 2008

Papel para informação, rubricado como folha nº 23

28/05/2015 (a) _____

Lucas Manuel M. T. Alves Soto
Técnico Administrativo
RF 11.234

Ao SGP – 33 – Sr. Supervisor,

Tendo em vista deferimento do requerimento de nº 732/2015, de autoria do Vereador José Police Neto, líder do PSD, pelo Presidente desta Casa, encaminho o mesmo para as providências necessárias.

SP/28/05/2015

Jader Augusto Pimenta
Supervisor – SGP.22

À SGP-22 - Senhor Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13–0732/2015, segue o presente expediente, para volta à tramitação.

Atenciosamente,

28 de Maio de 2015.

Luciana da Conceição Goes

Consultor Técnico Legislativo
Supervisora Substituta do Arquivo Geral - SGP-33

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAUL
SETOR DE PESQUISA E ASSESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS
EM 02/06/15 AS 17 hs
POR Lívia
SAÍDA: 14/08/15 AS: 14 h ASS.: Lívia

À Procuradoria (Setor de Pesquisa)
02/06/15
Jader Augusto Pimenta
Supervisor - SGP. 22
REF.: 10.860

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem juntado(s) o(s) documento(s) de fls. 24 / 55 . S.P. 14/08/15
Alessandra Lebaki
Técnico Administrativo
RF 9.158

Folha 24
Proc. Nº. 405 / 08
Alessandra Labaki
RF. 11.136

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0405/08

Realizada a pesquisa no Banco de Dados da Câmara Municipal de São Paulo, no site www.prefeitura.sp.gov.br/legislação e no site www.senado.gov.br, foram localizadas as seguintes legislações, citadas no presente projeto:

- Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, que dispõe sobre o parcelamento do solo do Município de São Paulo, e dá outras providências;

- Lei Municipal nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo (cópia parcial);

- Lei Municipal nº 15.031, de 13 de novembro de 2009, que dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual - MEI, a que se refere a Lei Complementar Federal n° 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais n° 127, de 14 de agosto de 2007, e n° 128, de 19 de dezembro de 2008, na forma que especifica;

- Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002 (cópia parcial: especialmente o "zoneamento"- art. 45, 63, 64, 76, 83);

- PL nº 0272/15, de autoria do Executivo, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

Cópias dos textos normativos acima indicados acompanham a presente informação.

Enviado à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 01, o projeto recebeu parecer pela legalidade. Entretanto, embora enviado à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, dela não houve manifestação, sendo a propositura arquivada nos termos do artigo 275 do Regimento Interno (mudança de legislatura). Desarquivado por força da

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA

aprovação do Requerimento RDS 732/2015, deve voltar à tramitação e enviado de volta à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente para prosseguimento.

São Paulo, 08 de agosto de 2015

Caio Marcelo de Carvalho Giannini
Procurador do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 55.289

Christiana Samara Chebib
Procuradora Supervisora do Setor de Pesquisa e Análise Prévia
OAB/SP 244.472

Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Vigência

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~

h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos beris pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2015)

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

m) direito de preempção;

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) transferência do direito de construir;

p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinqüenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de composse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do

coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

~~VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;~~

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no **caput** deste artigo, no que couber. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do

direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

~~Art. 42 A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~I - demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

Folha 321
Proc. Nº. 9051/08
RF. 11.136

~~§ 3º § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011) Vigência)~~

~~§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por

meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do **caput** do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 53. O art. 1º da~~ Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985~~, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subseqüentes:~~ (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)

~~"Art. 1º .....~~

~~.....~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167. .....

I - .....

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167. .....

I – .....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167. .....

II – .....

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180º da Independência e 113º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO
Paulo de Tarso Ramos Ribeiro
Geraldo Magela da Cruz Quintão
Pedro Malan
Benjamin Benzaquen Sicsú
Martus Tavares
José Sarney Filho
Alberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001

*

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 35
Proc. Nº. 405/98
Alessandra Zabaki
RF. 11.136

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **9413**
Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 9.413 30/12/1981 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente

Ementa: Dispoe sobre o parcelamento do solo do Municipio de Sao Paulo, e da outras providencias.

Projeto: Projeto de Lei Nº 253/1981 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Reinaldo de Barros

Regulamentação: Decreto nº 31.601/1992 - Regulamenta o art. 26 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 34.049/1994 - Regulamenta a alinea "a" do inciso VIII do art. 1º desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 42.319/2002 - Regulamenta o art. 2º desta Lei (areas contaminadas). (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga os arts. 2º a 6º, 10 a 14 da Lei nº 7.805/1972; os arts. 1º, 2º, 36 e 37 da Lei nº 8.001/1973; os arts. 6º, 28 e 29 da Lei nº 8.328/1975; o art. 22 da Lei nº 8.881/1979 e a Lei nº 8.974/1979;
Lei nº 13.885/2004 - Revoga o art. 2º, inciso VII, par. 4º e Quadro nº 1 desta Lei. (ver documento)

Notas complem.: - Decreto nº 53.415/2012 - Estabelece os procedimentos para a expedição por via eletrônica do Alvará de Desdobro de Lote e Alvará de Remembramento de Lote, de que trata esta Lei.

Alterações: Lei 9.846/1985 - Altera o art. 39 da Lei nº 8.001/1973, com a alterada introduzida pelo art. 25 desta Lei.; (ver documento)
Lei 14.940/2009 - Acrescenta o Capítulo IV-A e respectivos arts. 22-A e 22-B à esta Lei. (ver documento)

[Back]

LEI N.o 9413, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1981

Dispõe sobre parcelamento do solo no Município de São Paulo, e dá outras providências.

Reynaldo Emygdio de Barros, Prefeito do Município de São Paulo, nos termos do disposto no artigo 26 do Decreto-lei Complementar Estadual n.o 9, de 31 de dezembro de 1969, sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES

Art. 1.o – Para efeitos de aplicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, para fins urbanos, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – GLEBA é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

II – DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

III – REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.

IV – LOTEAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

V – DESDOBRO é o parcelamento de lote resultante de loteamento ou desmembramento aprovado.

VI – QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.

VII – LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação.

VIII – VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

a) via oficial de circulação de veículos ou pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura;

b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.

IX – ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

X – EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos.

XI – FRENTE DO LOTE é a sua divisa lindeira à via de circulação.

XII – FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o encontro de suas divisas laterais;

b) no caso de lotes situados em corredores de uso especial, em esquina ou não, o fundo do lote é a divisa oposta à frente do lote, lindeira ao corredor;

c) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo Executivo.

XIII – RECUO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos são definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XIV – PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.

XV – ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

a) logradouro público e propriedade privada;
b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

XVI – EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte e outros de interesse público.

XVII – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XVIII – ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários.

XIX – USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

CAPÍTULO II
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2.o – O parcelamento do solo, caracterizado por loteamento ou desmembramento, está sujeito à prévia aprovação da Prefeitura e deverá atender aos seguintes requisitos:

I – Na zona rural, o parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido em áreas delimitadas por lei para fins de expansão urbana, mediante prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

II – Não será permitido o parcelamento do solo:

a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e escoamento das águas;

b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da legislação municipal;

d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

III – Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados, no mínimo:

a) 20% (vinte por cento) para vias de circulação de veículos;

b) 15% (quinze por cento) para áreas verdes;

c) 5% (cinco por cento) para áreas institucionais.

IV – A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

a) 50% (cinquenta por cento) do porcentual exigido para áreas verdes será localizado pela Prefeitura em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);

b) a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do loteador e só será computado como área verde quando em qualquer ponto da área puder ser inscrito um círculo com raio de 10 m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

V – A localização da área institucional deverá atender às seguintes exigências:

a) estar situada junto a uma via oficial de circulação de veículos e contida em um único perímetro;

b) ocupar até 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada da gleba, lindeira à citada via oficial;

c) estar situada em área com declividade até 15% (quinze por cento).

VI – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

VII – As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para vias de circulação, em projeto de loteamento, são as constantes do Quadro n.o 1, anexo a esta lei.

VIII – Nenhum lote poderá:

a) distar mais de 500 m (quinhentos metros) de uma via principal, medida essa distância ao longo do eixo da via que lhe dá acesso;

b) ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior a 12 m (doze metros).

IX – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 m (quatrocentos e cinquenta metros), sendo que as quadras com mais de 300 m (trezentos metros), serão divididas, obrigatoriamente, a cada 200 m (duzentos metros) ou menos, por vias de circulação de pedestres, com largura igual ou superior a 10% (dez por cento) do comprimento da passagem, observado o mínimo de 8 m (oito metros).

X – Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, das dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi" de 15 m (quinze metros) de cada lado das suas margens e dos limites da faixa de domínio.

§ 1.o – A faixa "non aedificandi" referida no item X deste artigo, quando ao longo das águas dormentes e correntes, deverá ser utilizadas para sistema viário ou áreas verdes, dispensada a obrigatoriedade da inscrição do círculo de raio de 10 m (dez metros), constante da alínea "b" do item IV deste artigo.

§ 2.o – Quando as diretrizes fixadas pela Prefeitura excederem os índices previstos no item III deste artigo, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§ 3.o – Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice estabelecido na alínea "a" do item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

§ 4.o – O desmembramento de glebas na zona urbana está obrigado à destinação de áreas verdes e institucionais conforme o disposo nas alíneas "b" e "c" do item III deste artigo, salvo quando for comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, área global igual ou inferior às dimensões abaixo fixadas, sendo que as parcelas de terreno resultantes do desmembramento serão consideradas como lotes:

1) 10.000 m^2 (dez mil metros quadrados) nas zonas Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z17 e Z18;

2) 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados) nas zonas Z6, Z7, Z8, Z14, Z15 e Z16.

§ 5.o – Os lotes pertencentes a loteamentos aprovados nos termos do artigo 3.o da Lei n.o 5261, de 4 de julho de 1957, com área superior aos limites fixados no parágrafo anterior, serão considerados como glebas.

§ 6.o – As áreas resultantes de desmembramento deverão, sempre, ter frente para via oficial de circulação de veículos existentes e observar as dimensões mínimas de lote previstas na legislação para as diferentes zonas de uso, respeitado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

CAPÍTULO III
REQUISITOS TÉCNICOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
LOTEAMENTO

Art. 3.o – A elaboração do projeto de loteamento será precedida de fixação de diretrizes, por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 4 (quatro) vias de cópias de levantamento planialtimétrico-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existentes e vias oficiais, e situação da área, na escala 1:10.000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

Art. 4.o – O prazo para expedição de diretrizes é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolamento do pedido, observado o disposto no artigo 520 da Lei n.o 8266, de 20 de junho de 1975, com a nova redação conferida pelo artigo 15 da Lei n.o 8881, de 29 de março de 1979.

Parágrafo único – Findos os prazos de que trata este artigo, o requerente poderá apresentar o projeto de loteamento, independentemente da fixação das diretrizes, desde que atendidas as exigências legais, ficando a Prefeitura obrigada a aceitar os locais definidos no projeto para áreas verdes, institucionais e sistema viário.

Art. 5.o – As diretrizes terão validade pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de publicação da notificação de sua expedição no Diário Oficial do Município.

Art. 6.o – O projeto de loteamento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, deverá constar de:

I – Plano geral do loteamento, na escala 1:1000 em 4 (quatro) vias de cópias, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, constando de:

a) curvas de nível de metro em metro;
b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais, dimensionadas e numeradas;
c) indicação gráfica dos recuos dos lotes, quando o loteamento criar restrições maiores do que as exigidas pela legislação;
d) indicação das zonas de uso, onde se localiza a gleba, Administração Regional à qual a gleba pertence e número do contribuinte junto à Prefeitura;
e) indicação, em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
f) indicação das dimensões das divisas da área, de acordo com os títulos de propriedade;
g) indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número total de lotes;
h) indicação, em quadro, das exigências urbanísticas convencionais.

II – Perfis longitudinais e secções transversais de todas as vias de circulação, em escalas horizontal de 1:1000, e vertical de 1:100, em cópias transparentes em papel milimetrado.

III – Projeto completo, detalhado e dimensionado, do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade dos coletores e, quando as diretrizes o exigirem, a retificação ou canalização de águas correntes, obedecidas as normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

IV – Projeto completo da rede de coleta de águas servidas, obedecidas as normas e padrões fixados pelo órgão estadual competente, que nele dará sua aprovação.

V – Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando for necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pelo órgão estadual.

VI – Pojeto de guias, sarjetas e pavimentação das vias, obedecendo às normas e padrões a serem regulamentados por ato do Executivo.

VII – Projeto de arborização das áreas verdes e das vias, definindo as diferentes espécies a serem plantadas, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

VIII – Projeto de proteção das áreas sujeitas a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente, obedecendo às normas a serem regulamentadas por ato do Executivo.

IX – Memorial descritivo correspondente a cada projeto.

X – Cronograma da execução das obras cujos projetos constam dos itens III e VIII deste artigo.

Parágrafo único – Para o atendimento das exigências do item IV, quando a topografia da área objeto do projeto de loteamento exigir, deverão ser indicadas a reserva de faixas "non aedificandi", com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas à passagem de dutos para águas pluviais e esgoto de um lote para outro, e gravadas com servidão de passagem; estas faixas poderão utilizar os recuos previstos na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo para as diferentes zonas de uso, assim como as áreas dos recuos de fundo, localizadas entre a edificação principal e a edificação secundária.

Art. 7.o – A aprovação e a execução do projeto de loteamento obedecerá a uma das sistemáticas definidas pelos itens I e II deste artigo:

I – Com prévia execução das obras:

a) atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida uma autorização para execução das obras;

b) a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

c) a autorização para execução das obras é válido por 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

d) após a execução de todas as obras a que se refere a autorização ora prevista, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

e) após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura através do órgão competente, expedirá termo de verificação das obras executadas e o ato de aprovação do loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

f) o disposto nas alíneas "b" e "c" deste item deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

II – Com cronograma e instrumento de garantia:

a) atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedido, pelo órgão competente da Prefeitura, o ato de aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

b) para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico-financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

1) efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, por ato do Executivo;

2) vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

c) os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do Executivo;

d) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias, para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

e) somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

f) executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

g) o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição, respectivamente;

h) após o decurso do prazo a que se refere a alínea anterior, caso as obras não estejam concluídas, o interessado perderá o direito à devolução da garantia prestada.

§ 1.o – Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis, a definição do tipo de loteamento adotado e, quando for o caso, as exigências urbanísticas convencionais, as restrições de remembramento ou desmembramento de lotes, e a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

§ 2.o – O prazo para a vistoria constante da alínea "d" do item I e da alínea "f" do item II deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o que o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 8.o – O prazo para a expedição da autorização para execução das obras e da aprovação do cronograma físico-financeiro, constantes dos itens I e II do artigo 7.o desta lei, é de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data do protocolamento do pedido.

§ 1.o – Findo o prazo fixado no "caput" deste artigo, o requerente fica autorizado a iniciar, mediante comunicação escrita ao órgão competente, a execução do loteamento, atendidas as exigências legais, sujeitando-se, porém, a proceder às adaptações, quando necessárias, para completo atendimento da legislação em vigor na data do término do prazo fixado no "caput" deste artigo.

§ 2.o – O requerente, após a comunicação ao órgão competente do início da execução do loteamento, nos termos do parágrafo anterior, poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação do pedido inicial de aprovação do loteamento, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

Art. 9.o – Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

a) requerimento solicitando a modificação;
b) memorial descritivo das modificações;
c) 4 (quatro) vias de cópia dos projetos referentes às modificações;
d) 1 (uma) via de cópia do projeto aprovado.

§ 1.o – Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos documentos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição com respeito a esta anuência.

§ 2.o – As pequenas alterações que não necessitem obedecer à sistemática constante deste artigo, terão sistemática específica a ser definida por ato do Executivo.

SEÇÃO II
DESMEMBRAMENTO

Art. 10 – A elaboração do projeto de desmembramento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário do terreno.

II – Título de propriedade da área registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 4 (quatro) vias de cópias de planta planialtimétrica-cadastral da área objeto do pedido, na escala 1:000 ou 1:500, contendo: curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações, tipos de vegetação existente e vias oficiais; situação da área, na escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o seu perfeito reconhecimento e localização.

§ 1.o – As diretrizes a serem fixadas pela Prefeitura constarão da localização das áreas verdes e institucionais, de acordo com o disposto no § 4.o do artigo 2.o desta lei.

§ 2.o – Não será necessária a solicitação de diretrizes para os casos previstos nos números 1 e 2 do § 4.o do artigo 2.o desta lei.

Art. 11 – O projeto de desmembramento, submetido pelo interessado à aprovação da Prefeitura, obedecidas as diretrizes expedidas e a regulamentação própria, constará de:

I – Requerimento assinado pelo proprietário.

II – Título de propriedade da área, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

III – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre a área.

IV – 1 (uma) via de cópia de planta em escala 1:500 ou 1:1000, com indicação da situação da área anterior ao desmembramento, vias e circulação lindeiras, dimensões e confrontações.

V – 1 (uma) via copiativa e 4 (quatro) vias de cópias em escala 1:500 ou 1:1000 do projeto, assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, contendo:

a) indicação dos lotes resultantes do desmembramento e das dimensões de todas as suas linhas divisórias;

b) planta de situação em escala 1:10.000 ou 1:5000, que permita o reconhecimento e localização da área;

c) quadro indicativo da área total da gleba, das áreas dos lotes, das áreas verdes, das áreas institucionais e do número dos lotes.

Art. 12 – Aplicam-se aos desmembramentos os prazos fixados pelos artigos 4.o e 5.o, quanto à expedição e validade das diretrizes, bem como os fixados no artigo 8.o para a aprovação do projeto de desmembramento.

SEÇÃO III
DESDOBRO

Art. 13 – O desdobro do lote deverá ser submetido à aprovação da Prefeitura a pedido do interessado, instruído com os seguintes documentos:

I – Requerimento assinado pelo proprietário, solicitando o desdobro.

II – Comprovante do pagamento dos tributos municipais dos últimos 5 (cinco) anos, que incidam sobre o lote objeto do pedido.

III – Título de propriedade do lote, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

IV – 4 (quatro) vias de cópias do projeto de desdobro em escala 1:100, contendo:

a) as eventuais construções existentes no lote, com indicação da área construída e ocupada, e do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação utilizados;

b) o lote a ser desdobrado e seu dimensionamento;

c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do desdobro;

d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida ao alinhamento do logradouro público mais próximo.

§ 1.o – Quando o lote a ser desdobrado tiver área igual ou inferior a 1000 m^2 (mil metros quadrados), o pedido de desdobro será submetido diretamente à aprovação da Administração Regional competente.

§ 2.o – O prazo para a aprovação do pedido de desdobro de lote será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da data do protocolamento do pedido.

Art. 14 – O desdobro de lote, quando vinculado a projeto de edificação, será aprovado simultaneamente com a aprovação do projeto, desde que os lotes resultantes do desdobro atendam às dimensões mínimas para a zona de uso na qual se localizem, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

§ 1.o – Para o atendimento do disposto no "caput" deste artigo, não será obrigatória a apresentação de projeto de edificação em todos os lotes resultantes do desdobro.

§ 2.o – A sistemática de aprovação simultânea, referida no "caput" deste artigo, será regulamentada por ato do Executivo.

SEÇÃO IV
COMPETÊNCIAS

Art. 15 – As competências dos procedimentos administrativos para fixação de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamento do solo serão estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 16 – Na análise do projeto, pelo órgão competente, deverão ser apontadas todas as eventuais incorreções técnicas através de um único "comunique-se" e o atendimento por parte do interessado também deverá ser feito de uma única vez, sob pena de indeferimento do pedido.

Parágrafo único – No caso do atendimento ainda apresentar incorreções, aplicar-se-á a sistemática prevista no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO IV
TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 17 – Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta lei, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

I – Loteamento L1;
II – Loteamento L2;
III – Loteamento L3;
IV – Loteamento L4.

Parágrafo único – O mesmo projeto de loteamento poderá conter mais de um dos tipos permitidos, respeitadas as características próprias a cada tipo, exceto quando se tratar do tipo L4.

Art. 18 – Nos loteamentos do tipo L1 deverão ser atendidas integralmente as exigências previstas nesta lei, em especial as constantes do artigo 6.o, admitindo-se que a declividade dos lotes seja superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Parágrafo único – O loteamento tipo L1 será permitido em todas as zonas de uso, exceto na zona de uso Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 19 – Nos loteamentos do tipo L1 admite-se:

I – Ao loteador, solicitar, por ocasião do pedido de diretrizes, a sua transformação em zona de uso Z1, quando a área a ser loteada for igual ou superior a 10 (dez) hectares e estiver localizada nas zonas de uso Z2, Z9 ou Z11, atendidas as seguintes disposições:

a) o pedido de transformação de zona de uso será submetido à apreciação da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento e, caso receba parecer favorável, serão expedidas diretrizes para enquadramento na zona de uso Z1;

b) após a aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a área será enquadrada como zona de uso Z1, por ato do Executivo.

II – Ao loteador, atendido o disposto no item anterior, prever a existência de núcleo comercial, desde que sua área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área loteanda, atendidas as seguintes disposições:

a) o núcleo comercial, proposto de acordo com as disposições deste item, será enquadrado na zona de uso Z17, sendo que as edificações disporão de, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, e não poderão ultrapassar a altura máxima de 10 (dez) metros, sem prejuízo do número de pavimentos, excluídos os pavimentos em subsolo, destinados ao estacionamento de veículos e observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei;

b) no núcleo comercial a que se refere este item, será admitida, também, a atividade "supermercado" com recuos de frente e fundo de 6 (seis) metros e recuos laterais de 3 (três) metros.

Art. 20 – Nos loteamentos do tipo L2, deverão ser atendidas, além das exigências previstas nesta lei, as seguintes disposições:

a) os lotes poderão ter declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento):

b) o loteador deverá apresentar o projeto completo exigido no item III do artigo 6.o desta lei, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

c) na execução das obras previstas no item VI do artigo 6.o desta lei, fica dispensada a pavimentação nas vias com declividade até 6% (seis por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L2 poderá ser implantado em qualquer zona de uso, exceto nas zonas de uso Z1, Z14, Z15 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

Art. 21 – Nos loteamentos do tipo L3 – Loteamento Popular, deverão ser atendidas as exigências previstas nesta lei, acrescidas das seguintes disposições:

a) pelo menos 70% (setenta por cento) da área loteanda deverá ser ocupada por lotes de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área mínima, e frente mínima de 5 m (cinco metros), destinados exclusivamente ao uso residencial unifamiliar;

1) será tolerada variação na área dos lotes de até 140 m² (cento e quarenta metros quadrados);

2) nos lotes pertencentes ao mínimo de 70% (setenta por cento) referidos na alínea "a" deste artigo e destinados ao uso residencial unifamiliar, a área máxima construída será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) por lote, mesmo quando resultante de remembramento;

3) nos lotes pertencentes à área referida na alínea "a" deste artigo não será permitida declividade superior a 30% (trinta por cento), sendo que nos demais lotes do loteamento será permitida a declividade de até 45% (quarenta e cinco por cento);

b) a execução das obras previstas nos projetos constantes do item IV do artigo 6.o desta lei poderá ser dispensada, desde que seja comprovado, mediante laudo técnico de firma especializada, que as áreas a serem loteadas são formadas por solos permeáveis e não saturados, que admitem solução de captação e absorção de águas servidas através de fossas;

c) com relação ao item III do artigo 6.o desta lei, o loteador deverá apresentar o projeto completo, podendo executar apenas a parte relativa à captação de águas pluviais nos pontos baixos do loteamento;

d) para execução das obras previstas no item VI do artigo 6.o desta lei, só será necessária a apresentação do projeto e respectiva execução, nas vias de circulação com declividade superior a 8% (oito por cento).

Parágrafo único – O loteamento do tipo L3 só poderá ser implantado nas zonas de uso Z2, Z9 e Z11, respeitadas as demais disposições legais.

Art. 22 – O loteamento do tipo L4, caracteriza-se pela outorga de concessão de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verdes, observadas as seguintes condições:

I – Atendimento de todas as exigências determinadas para o loteamento do tipo L1.

II – A área do loteamento não seja superior a 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados) e possa ser inscrita num círculo com raio máximo de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

III – O loteamento seja destinado às categorias de uso residencial R1 ou R3, não sendo permitido, no mesmo loteamento, a coexistência das duas categorias.

IV – O loteamento será admitido em todas as zonas de uso, exceto nas zonas Z6 e Z8-100, atendidas as disposições próprias a cada zona.

§ 1.o – A outorga da concessão referida no "caput" deste artigo, deverá obedecer às seguintes exigências:

a) solicitação à Prefeitura, através do pedido de diretrizes para a execução desta modalidade de loteamento;

b) a anuência da Prefeitura dependerá de parecer favorável da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP, ouvida a Comissão de Zoneamento, em função da localização da área com relação às diretrizes viárias e urbanísticas do Município;

c) aprovado o loteamento, obedecidas as diretrizes expedidas e após o registro no Cartório de Registro de Imóveis, o interessado deverá solicitar, por requerimento, à Prefeitura, a concessão a que se refere o "caput" deste artigo.

§ 2.o – Para os fins previstos neste artigo, fica o Executivo autorizado, independentemente de concorrência, a outorgar concessão de direito real de uso das vias de circulação e das áreas verdes citadas no "caput" deste artigo.

§ 3.o – Do instrumento de concessão de direito real de uso deverão constar, obrigatoriamente, todos os encargos relativos à manutenção e conservação dos bens públicos objeto da concessão, que deverão constar, também, de contrato-padrão a que se refere o parágrafo 1.o do artigo 7.o desta lei.

§ 4.o – A concessão de que trata o "caput" deste artigo só poderá ser outorgada a uma sociedade civil constituída pelos proprietários da área.

§ 5.o – O concessionário fica obrigado a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura e registro do competente instrumento.

§ 6.o – A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta lei ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 – Nas zonas de uso Z2, Z9, Z11, Z13, Z17 e Z18, a área mínima do lote para o uso residencial unifamiliar (R1) será de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5 m (cinco metros), obedecidas as demais disposições da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 24 – Qualquer parcelamento do solo, caracterizado nos termos desta lei, deverá observar o dimensionamento mínimo dos lotes, recuos, coeficientes de aproveitamento e taxa de ocupação fixados para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, observado o disposto no artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, com a nova redação dada pelo artigo 25 desta lei.

Art. 25 – O artigo 39 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 39 – As restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura das edificações, deverão ser atendidas quando:

a) as referidas restrições forem maiores do que as exigidas pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo;

b) as referidas restrições estejam estabelecidas em documento público e registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1.o – As categorias de uso permitidas nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aquelas definidas para as diferentes zonas de uso pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2.o – As disposições deste artigo não se aplicam às zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z10 e Z12."

Art. 26 – Os loteamentos de interesse social, em áreas de urbanização específica de propriedade pública, atenderão as características urbanísticas e edilícias especiais, a serem estabelecidas por ato do Executivo.

Art. 27 – O lote com frente mínima e área total inferiores às definidas, para cada zona de uso, pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, será tolerado, desde que atendidas uma ou mais das seguintes condições:

I – Sobre o lote tenha havido lançamento de imposto territorial, comprovadamente anterior à data da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972.

II – O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada na categoria de uso R1 ou R2.01.

III – Exista alvará para edificação no lote, em vigor na data da publicação da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, exceto no caso de caducidade posterior do alvará, sem que haja início da obra.

IV – O lote seja resultante de remanescente de lote de área maior, atingido por desapropriação ou melhoramento público.

V – Que, antes da data de publicação da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972, o lote tenha sido objeto de escritura pública ou outro documeto hábil à comprovação do seu desmembramento e de sua configuração, observado o disposto neste artigo.

VI – Para os fins do disposto no item V serão baixadas normas pelo Executivo.

Parágrafo único – A área de terreno, mesmo não resultante de loteamento ou desmembramento aprovado, que não tenha frente para via oficial de circulação, será considerada como lote, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

1) tenha sido registrada no Cartório de Registro de Imóveis, antes da publicação da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972;

2) seja obtida servidão de passagem, com dimensão que atenda às exigências urbanísticas para as diferentes categorias de uso, conforme a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 28 – O disposto na alínea "a" do item VIII e no item IX do artigo 2.o desta lei não se aplica a projetos de loteamentos destinados à formação de núcleos residenciais de recreio.

Art. 29 – Todos os prazos fixados nesta lei serão contados em dias corridos.

Art. 30 – O cumprimento dos prazos fixados nesta lei, para expedição de diretrizes, aprovação de projetos e vistorias, são de inteira responsabilidade dos Diretores de Departamento dos órgãos que participam desses processos, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 31 – O número de vias e cópias de plantas constantes da documentação exigida nesta lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

Art. 32 – A regulamentação das normas contidas nesta lei, nos casos expressamente previstos, deverá ser expedida pelo Executivo no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 33 – Rubricado pelo Presidente da Câmara e pelo Prefeito, faz parte integrante desta lei o Quadro n.o 1, anexo, do arquivo da Coordenadoria Geral de Planejamento – COGEP.

Art. 34 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário e, em especial, os artigos 2.o, 3.o, 4.o, 5.o, 6.o, 10, 11, 12, 13 e 14 da Lei n.o 7805, de 1 de novembro de 1972; os artigos 1.o, 2.o, 36 e 37 da Lei n.o 8001, de 24 de dezembro de 1973; os artigos 6.o, 28 e 29 da Lei n.o 8328, de 2 de dezembro de 1975; o artigo 22 da Lei n.o 8881, de 29 de março de 1979; e, em todos os seus termos, a Lei n.o 8974, de 25 de setembro de 1979.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 30 de dezembro de 1981, 428.o da fundação de São Paulo. – O Prefeito, **Reynaldo Emygdio de Barros** – O Secretário dos Negócios Jurídicos, **Manoel Figueiredo Ferraz** – O Secretário das Finanças, **Pedro Cipollari** – O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** – O Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, **Octávio Augusto Speranzini** – O Secretário-Coordenador do Planejamento, **Lauro Rios Rodrigues** – O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Roberto Pastana Câmara.**

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1981. – O Secretário do Governo Municipal, **Orlando Carneiro de Ribeiro Arnaud.**

QUADRO 1 – VIAS DE CIRCULAÇÃO

Vias de circulação / Características	Vias para circulação de veículos		Vias para circulação de veículos e/ou pedestres				Vias para circulação de pedestres
	Via expressa		Via arterial		Via principal	Via local (b)	
	1a. categoria	2a. categoria	1a. categoria	2a. categoria			
Largura mínima	(a)	(a)	37 m	30 m	20 m	12 m	8 m
Carro carroçável mínimo	(a)	(a)	28 m	21 m	14 m	7 m	–
Passeio lateral mínimo de cada lado da via	(a)	(a)	3,5 m	3,5 m	3m	2,5 m	–
Canteiro central mínimo	(a)	(a)	2 m	2 m	–	–	–
Declividade máxima	6%	6%	8%	8%	10%	15%	15% ou escadaria
Declividade mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

Integrante da Lei n.o 9413, de 30 de dezembro de 1981.

OBSERVAÇÕES (a) Projeto específico para cada caso.
(b) Será admitida via local sem saída, desde que no leito carroçável do dispositivo do retorno em sua extremidade, possa ser inscrito uma circunferência com o metro igual ou superior à largura da via.

Folha 42
Proc. Nº 1065/02
Alessandra Labaki
RF. 11.136

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 43
Proc. Nº. 405/08
Alessandra Labaki
RF. 11.136

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **13885**
Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 (ver documento)
Revogado(a) parcialmente

Ementa: Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

Projeto: Projeto de Lei Nº 139/2004 **Consulte a base de dados de Textos de projetos para visualizá-los.**

Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy

Regulamentação: Decreto nº 45.817/2005 - Regulamenta os arts. 153, 273; os pars. 1ºs dos arts. 155, 156 e 157; e os pars. únicos dos arts. 160 e 161, todos desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 45.904/2005 - Regulamenta o art. 6º desta Lei, no que se refere à padronização dos passeios públicos.; (ver documento)
Decreto nº 46.932/2006 - Regulamenta os arts. 184, 185 e 186 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 48.163/2007 - Regulamenta os arts. 116 e 127 desta Lei.; (ver documento)
Decreto nº 49.969/2008 - Regulamenta os Capítulos I e II do Título IV - Parte III, desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Lei nº 16.050/2014 - Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos desta Lei. (ver documento)

Notas complem.: - Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas pela Lei nº 13.430/2002 e por esta Lei, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Lei nº 14.242/2006 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de hospitais, em atendimento ao §2º do art. 239 desta Lei.
- Lei nº 15.234/2010 - Institui os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de São Paulo, nos termos estabelecidos no art. 18 desta Lei.
- Lei nº 15.526/2012 - Dispõe sobre a concessão de incentivos às construções novas e às reformas de estabelecimentos de ensino, em atendimento ao art. 239 desta Lei.

[Back]

LEI Nº 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004
(Projeto de Lei nº 139/04, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 3 de agosto de 2004, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Esta lei estabelece normas complementares à Lei nº 13.430, de 13.09.2002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) para instituição dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras (PRE) nos termos do disposto no inciso III do artigo 270 e do artigo 294 do PDE, dispõe sobre o parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, atendendo ao disposto nos artigos 182 a 191 e 295 do PDE.

Parágrafo único. Esta lei está estruturada em três partes:

Parte I – Estabelece Normas Complementares ao Plano Diretor Estratégico - PDE;

Parte II – Institui os Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras – PRE;

Parte III – Dispõe sobre o Parcelamento, Disciplina e Ordena o Uso e Ocupação do Solo.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha 45
Proc. Nº. 4051/08
Alessandra Labaki
RF. 11.136

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **15031**
Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 15.031 13/11/2009 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual - MEI, a que se refere a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais nº 127, de 14 de agosto de 2007, e nº 128, de 19 de dezembro de 2008, na forma que especifica.

Projeto: Projeto de Lei Nº 461/2009 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Gilberto Kassab

Regulamentação: Decreto nº 51.044/2009 - Regulamenta esta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

[Back]

Folha 46
Proc. Nº. 4051/09
Alessandra Cabaki
RF. 11.136

LEI Nº 15.031, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2009

(Projeto de Lei nº 461/09, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Dispensa da licença de funcionamento o exercício das atividades não residenciais para o Microempreendedor Individual - MEI, a que se refere a Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais nº 127, de 14 de agosto de 2007, e nº 128, de 19 de dezembro de 2008, na forma que especifica.

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 14 de outubro de 2009, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Ficam dispensadas da obrigatoriedade da obtenção da licença de funcionamento, prevista no art. 208 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, as atividades não residenciais que sejam desempenhadas por Microempreendedor Individual - MEI, registrado nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, com as alterações introduzidas pelas Leis Complementares Federais nº 127, de 14 de agosto de 2007, e nº 128, de 19 de dezembro de 2008.

§ 1º. As atividades não residenciais dispensadas da obtenção da licença de funcionamento prevista no "caput" deste artigo serão definidas por ato do Executivo, dentre as atividades econômicas permitidas ao Microempreendedor Individual - MEI pelo ente federal competente, observado o critério de risco da atividade e o interesse do Município de São Paulo.

§ 2º. Caso dispensado da licença de funcionamento, nos termos do "caput" deste artigo, o documento comprobatório de registro como Microempreendedor Individual - MEI e o Cadastro de Contribuinte Mobiliário - CCM, no qual seja certificado que a atividade desempenhada coincide com aquelas definidas em ato do Executivo, deverão ser mantidos à disposição dos órgãos de fiscalização municipal.

§ 3º. O funcionamento das atividades referidas no "caput" deste artigo, desempenhadas por Microempreendedor Individual - MEI, é admitido em todas as zonas de uso, exceto em edificações localizadas em Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER e em Zonas Exclusivamente Residenciais de Proteção Ambiental - ZERp, atendidos os parâmetros de incomodidade definidos para a zona de uso ou via, assim como as exigências relativas à segurança, higiene e salubridade.

§ 4º. A dispensa mencionada no "caput" deste artigo não se aplica aos estabelecimentos não residenciais para os quais o Microempreendedor Individual - MEI preste serviços ou dos quais faça parte.

Art. 2º. Para as demais atividades não residenciais permitidas ao Microempreendedor Individual - MEI e não definidas em ato do Executivo, deverá ele obter a licença de funcionamento em prazo não superior a 60 (sessenta) dias a partir da data de sua inscrição no Cadastro dos Contribuintes Mobiliários - CCM, não sendo aplicadas, nesse

período, as sanções pela falta de licença previstas na Seção I do Capítulo III do Título IV da Parte III da Lei nº 13.885, de 2004, exceto nas hipóteses de seu art. 224, inciso III, e § 1º.

Art. 3º. A fiscalização das atividades registradas como Microempreendedor Individual - MEI, definidas em ato do Executivo, terá natureza prioritariamente orientadora e será desenvolvida pelos órgãos competentes, observado o critério de duas visitas para a lavratura do Auto de Multa.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica ao processo administrativo fiscal relativo a tributos, que se dará na forma dos arts. 39 e 40 da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006.

Art. 4º. A infração aos parâmetros de incomodidade, à segurança, à higiene e à salubridade ensejará a lavratura de Auto de Infração e de Auto de Multa no valor de R$ 100,00 (cem reais), dobrado na reincidência.

§ 1º. O valor da multa prevista no "caput" deste artigo será atualizado pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, na forma estabelecida na legislação municipal pertinente.

§ 2º. Concomitantemente à aplicação do primeiro Auto de Multa, será lavrado Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 3º. O desatendimento do Auto de Intimação de que trata o § 2º deste artigo implicará a lavratura do segundo Auto de Infração e de Multa e a interdição da atividade, com lacre.

§ 4º. Caso haja resistência à interdição, deverá ser acionada a Assessoria Militar do Gabinete do Prefeito para obter o necessário auxílio da Polícia Militar, com o objetivo de garantir o pleno poder administrativo.

§ 5º. Constatado o rompimento do lacre, será lavrado Auto de Constatação, bem como emitidos Autos de Infração e de Multa por desobediência, no valor de R$ 200,00 (duzentos reais), sendo o fato noticiado à autoridade policial competente, para instauração de inquérito pelo crime de desobediência previsto no Código Penal.

§ 6º. A multa por desobediência à interdição será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão competente do Executivo Municipal.

Art. 5º. O desvirtuamento no exercício de atividade registrada na conformidade do art. 1º desta lei, com a alteração das condições que o caracterizavam como Microempreendedor Individual - MEI, ensejará a aplicação dos procedimentos e penalidades previstos na Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 6º. As Praças de Atendimento das Subprefeituras disponibilizarão espaço para criação da sala do empreendedor, fornecendo informações e orientações com vistas a

agilizar o processo de formalização e adaptação dos Microempreendedores Individuais – MEI à legislação vigente.

Art. 7º. O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 8º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de novembro de 2009, 456º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de novembro de 2009.

CLOVIS DE BARROS CARVALHO, Secretário do Governo Municipal

Folha 48
Proc. Nº. 405/08
Alessandra Labaki
RF. 11.136

Câmara Municipal de São Paulo

Base de dados : **legis**
Pesquisa : **16050**
Total de referências : **1**

1/1

Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 (ver documento)
Sem revogação expressa

Ementa: Aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

Projeto: Projeto de Lei Nº 688/2013 (ver documento)

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 55.750/2014 - Regulamenta o § 5º do art. 327 desta Lei (Conselho Municipal de Política Urbana).; (ver documento)
Decreto nº 55.888/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 132 desta Lei (Potencial Construtivo Transferido).; (ver documento)
Decreto nº 55.955/2015 - Regulamenta o parágrafo único do art. 276 desta Lei (Equipamento público social municipal).; (ver documento)
Decreto nº 56.089/2015 - Regulamenta dispositivos desta Lei. (ver documento)
PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga os arts. 4º, 5º, 6º, 9º e 10 da Lei nº 15.234/2010.; (ver documento)
Revoga os arts. 129 a 144; arts. 240 e 241; parágrafo único do art. 56 do Anexo X, Livro X, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura Butantã; e o art. 42 do Anexo II, do Livro II, Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Pirituba, todos da Lei nº 13.885/2004.; (ver documento)
Revoga os incisos IV e V do art. 7º da Lei nº 12.349/1997.; (ver documento)
Revoga a Lei nº 15.525/2012.; (ver documento)
Revoga a Lei nº 13.430/2002. (ver documento)

Notas: - O texto original desta Lei, publicado no Suplemento DOC 01/08/2014, encontra-se disponível por meio de link no campo Alterações deste registro.

Notas complem.: - Decreto nº 56.161/2015 - Declara o início da vigência de condições de instalação de usos e atividades e de índices e parâmetros de ocupação para a área de influência determinada pelo trecho que especifica do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana definido pelo Corredor de Ônibus Leste-Itaquera, na conformidade do art. 83 desta Lei.

Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014. (ver documento)

[Back]

LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014
(Projeto de Lei nº 688/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de julho de 2014, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA, DOS CONCEITOS, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

CAPÍTULO I
DA ABRANGÊNCIA E DOS CONCEITOS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, o Sistema de Planejamento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e aplica-se à totalidade do seu território.

§ 1º A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de planos e ações que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado e diversificado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar e a qualidade de vida de seus habitantes.

§ 2º O Sistema de Planejamento Urbano corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que tem como objetivo coordenar as ações referentes ao desenvolvimento urbano, de iniciativa dos setores público e privado, integrando-as com os diversos programas setoriais, visando à dinamização e à modernização da ação governamental.

§ 3º O Plano Diretor Estratégico é o instrumento básico da Política de Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam em seu território.

§ 4º Os conceitos utilizados nesta lei estão definidos no Quadro 1.

Art. 2º A presente lei tem como base os fundamentos expressos na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Art. 42. A tipologia de zonas, descrita nos arts. 32 a 40 desta lei, ressalvada a ZER-1, poderá ser ampliada na revisão da LPUOS com a criação de novos tipos e com a divisão das zonas citadas em subtipos considerando características físico-ambientais, densidades demográfica e construtiva existentes e planejadas, tipologia de edificações e diversidade de atividades permitidas, segundo os objetivos e as diretrizes de desenvolvimento urbano definidos neste PDE.

Art. 43. A revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo poderá prever incentivos urbanísticos para os proprietários que doarem ao Município áreas necessárias à ampliação do sistema viário e do sistema de áreas verdes, proporcionarem usos mistos no mesmo lote, produzirem unidades de Habitação de Interesse Social, destinarem a faixa resultante do recuo frontal para fruição pública, dentre outras medidas estabelecidas em lei.

Seção IV

Da Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

Subseção I

Dos Conceitos e Classificação da ZEIS

Art. 44. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), demarcadas nos Mapas 4 e 4A, são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes e comércios e serviços locais, situadas na zona urbana.

§ 1º Para efeito da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, as disposições relativas às ZEIS prevalecem sobre aquelas referentes a qualquer outra zona de uso incidente sobre o lote ou gleba.

§ 2º Nas ZEIS, o agente promotor público e privado deve comprovar o atendimento aos percentuais mínimos de área construída por faixas de renda, referente à HIS 1, em ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4, e de HIS em ZEIS 5 estabelecidos no Quadro 4 da presente lei.

§ 3º Novas ZEIS podem ser demarcadas na revisão da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. As ZEIS classificam-se em 5 (cinco) categorias, definidas nos seguintes termos:

I - ZEIS 1 são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social;

II - ZEIS 2 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados ou subutilizados, adequados à urbanização e onde haja interesse público ou privado em produzir Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

III - ZEIS 3 são áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social;

IV - ZEIS 4 são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual;

V - ZEIS 5 são lotes ou conjunto de lotes, preferencialmente vazios ou subutilizados, situados em áreas dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, onde haja interesse privado em produzir empreendimentos habitacionais de mercado popular e de interesse social.

§ 1º Deverá ser evitada a demarcação de novas ZEIS nas áreas que apresentem risco à saúde ou à vida, salvo quando saneados, e em terrenos onde as condições físicas e ambientais não recomendem a construção.

§ 2º Não será admitida a demarcação de ZEIS 2, 3, 4 e 5 em áreas totalmente ocupadas por vegetação remanescente de Mata Atlântica ou inseridas totalmente em Áreas de Preservação Permanente (APP).

Art. 46. As definições de HIS e HMP, segundo as faixas de renda familiar a que se destinam, estão no Quadro 1 anexo a esta lei, e se aplicam a qualquer macroárea e zona de uso em que sejam permitidas.

Parágrafo único. Os valores da renda familiar mensal para HIS e HMP definidos no Quadro 1 anexo deverão ser atualizados anualmente pela Prefeitura, a cada mês de janeiro, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, e publicados no Diário Oficial da Cidade, observando-se que:

I - para HIS 1 o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos;

II - para HIS 2 o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - para HMP o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos.

Art. 47. A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção II

Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 48. Nas ZEIS 1 e 3, quando habitadas por população de baixa renda, deverão ser constituídos Conselhos Gestores compostos por representantes dos moradores, do Executivo e da sociedade civil organizada, para participar da formulação e implementação das intervenções a serem realizadas em suas áreas.

§ 1º Moradores de áreas já ocupadas, poderão solicitar ao Executivo a criação de Conselhos Gestores, desde que tenha a anuência expressa de ao menos 20% (vinte por cento) dos moradores da área da respectiva ZEIS.

§ 2º (VETADO)

§ 4º Nos EHIS e nos EHMP serão consideradas não computáveis as áreas destinadas a usos não residenciais abertos ao público ou de uso institucional, quando localizadas no pavimento ao nível do passeio público, até o limite de 20% (vinte por cento) da área computável destinada a usos residenciais classificados como HIS e HMP.

Seção V

Da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 61. As Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) são porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico, doravante definidos como patrimônio cultural, podendo se configurar como elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes; conjuntos arquitetônicos, sítios urbanos ou rurais; sítios arqueológicos, áreas indígenas, espaços públicos; templos religiosos, elementos paisagísticos; conjuntos urbanos, espaços e estruturas que dão suporte ao patrimônio imaterial e/ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas tombadas ou protegidas por legislação Municipal, Estadual ou Federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 62. A ZEPEC tem como objetivos:

I - promover e incentivar a preservação, conservação, restauro e valorização do patrimônio cultural no âmbito do Município;

II - preservar a identidade dos bairros e das áreas de interesse histórico, paisagístico e cultural, valorizando as características históricas, sociais e culturais;

III - identificar e preservar imóveis e lugares dotados de identidade cultural, religiosa e de interesse público, cujos usos, apropriações e/ou características apresentam um valor que lhe são socialmente atribuídos pela população;

IV - estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural;

V - possibilitar o desenvolvimento ordenado e sustentável das áreas de interesse histórico e cultural, tendo como premissa a preservação do patrimônio cultural;

VI - propiciar a realização de ações articuladas para melhoria de infraestrutura, turismo, da economia criativa e de desenvolvimento sustentável;

VII - integrar as comunidades locais à cultura da preservação e identidade cultural;

VIII - propiciar espaços e catalisar manifestações culturais e artísticas;

IX - proteger as áreas indígenas demarcadas pelo governo federal;

X - propiciar a preservação e a pesquisa dos sítios arqueológicos;

XI - proteger e documentar o patrimônio imaterial, definido nos termos do registro do patrimônio imaterial.

Art. 63. As ZEPEC classificam-se em 4 (quatro) categorias de acordo com as respectivas resoluções de tombamento ou instrumentos de proteção instituídos por órgãos municipais, estaduais e federais:

I - Bens Imóveis Representativos (BIR) - elementos construídos, edificações e suas respectivas áreas ou lotes, com valor histórico, arquitetônico, paisagístico, artístico, arqueológico e/ou cultural, inclusive os que tenham valor referencial para a comunidade;

II - Áreas de Urbanização Especial (AUE) - porções do território com características singulares do ponto de vista da morfologia urbana, arquitetônica, paisagística, ou do ponto de vista cultural e simbólico, ou conjuntos urbanos dotados de identidade e memória, possuidores de características homogêneas quanto ao traçado viário, vegetação e índices urbanísticos, que constituem documentos representativos do processo de urbanização de determinada época;

III - Áreas de Proteção Paisagística (APPa) - sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, tais como parques, jardins, praças, monumentos, viadutos, pontes, passarelas e formações naturais significativas, áreas indígenas, entre outras;

IV - Área de Proteção Cultural (APC) - imóveis de produção e fruição cultural, destinados à formação, produção e exibição pública de conteúdos culturais e artísticos, como teatros e cinemas de rua, circos, centros culturais, residências artísticas e assemelhados, assim como espaços com significado afetivo, simbólico e religioso para a comunidade, cuja proteção é necessária à manutenção da identidade e memória do Município e de seus habitantes, para a dinamização da vida cultural, social, urbana, turística e econômica da cidade.

Parágrafo único. Os bens ou áreas que se enquadram como ZEPEC poderão ser classificados em mais de uma das categorias definidas no presente artigo.

Art. 64. As ZEPEC deverão ser identificadas e instituídas por meio dos seguintes instrumentos existentes e os a serem criados:

I - tombamento;

II - inventário do patrimônio cultural;

III - registro das Áreas de Proteção Cultural e Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem;

IV - registro do patrimônio imaterial;

V - chancela da paisagem cultural;

VI - Levantamento e Cadastro Arqueológico do Município - LECAM.

§ 1º A identificação de bens, imóveis, espaços ou áreas a serem enquadrados na categoria de ZEPEC deve ser feita pelo órgão a partir de indicações apresentadas pelo próprio órgão competente, assim como por munícipes ou entidades representativas da sociedade, a qualquer tempo, ou, preferencialmente, nos Planos Regionais das Subprefeituras e nos Planos de Bairro.

§ 2º Para os casos de enquadramento em ZEPEC-BIR, AUE, APPa, as propostas deverão ser analisadas por órgão competente, que poderá, caso julgue a proposta pertinente, abrir processo de enquadramento e emitir parecer a ser submetido à aprovação do CONPRESP.

§ 3º As propostas de enquadramento em ZEPEC-APC deverão ser analisadas por comissão integrada por membros de órgão responsável pela preservação do patrimônio e de órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, que deverá emitir parecer e encaminhar o processo à deliberação do órgão competente, a ser definido pelo Executivo.

§ 4º Fica permitida, nas ZEPEC, a instalação das atividades classificadas como nR3, condicionada à deliberação favorável do CONPRESP.

Art. 65. Aplicam-se nas ZEPEC os seguintes instrumentos de política urbana e patrimonial:

I - transferência do potencial construtivo nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC;

II - outorga onerosa do potencial construtivo adicional;

III - incentivos fiscais de IPTU e ISS nas ZEPEC-BIR e ZEPEC-APC, regulamentados por lei específica;

IV - isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento de atividades culturais na ZEPEC-APC;

V - simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários na ZEPEC-APC.

Art. 66. A aplicação dos instrumentos de política urbana nas ZEPEC-BIR deve seguir as seguintes disposições:

§ 1º A transferência do direito de construir de imóveis classificados como ZEPEC-BIR se dará de acordo com o disposto nos arts. 124, 125 e 128 desta lei.

§ 2º A concessão de incentivo fiscal de IPTU para imóvel classificado como ZEPEC-BIR, regulamentada por lei específica, estará condicionada à sua restauração,

I - áreas remanescentes de Mata Atlântica, em especial as incluídas no Plano Municipal da Mata Atlântica;

II - áreas priorizadas no Plano Municipal de Áreas Prestadoras de Serviços Ambientais;

III - áreas onde ocorram deformações geomorfológicas de interesse ambiental como planícies aluviais, anfiteatros e vales encaixados associados às cabeceiras de drenagem e outras ocorrências de fragilidade geológica e geotécnica assinaladas na Carta Geotécnica do Município de São Paulo;

IV - áreas que contenham alta densidade de nascentes.

§ 1º As vedações de que trata este artigo não se aplicam no caso de implantação de obras, empreendimentos, infraestrutura de utilidade pública devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

§ 2º A inclusão ou exclusão de áreas na categoria de ZEPAM deverão ser acompanhadas de parecer consubstanciado emitido pelo órgão ambiental municipal.

Seção VII
Da Zona Especial de Preservação (ZEP)

Art. 74. As Zonas Especiais de Preservação - ZEP são porções do território destinadas a parques estaduais, parques naturais municipais e outras Unidades de Conservação de Proteção Integral definidas pela legislação, existentes e que vierem a ser criadas no Município, tendo por objetivo a preservação dos ecossistemas e permitindo apenas a pesquisa, o ecoturismo e a educação ambiental.

Parágrafo único. Independentemente de sua classificação, serão admitidos nas áreas de influência dos eixos os terminais rodoviários e hidroviários urbanos e interurbanos.

Seção VIII
Dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 75. Os eixos de estruturação da transformação urbana, definidos pelos elementos estruturais dos sistemas de transporte coletivo de média e alta capacidade, existentes e planejados, determinam áreas de influência potencialmente aptas ao adensamento construtivo e populacional e ao uso misto entre usos residenciais e não residenciais.

Parágrafo único. As disposições relativas à instalação e ao funcionamento de usos e atividades, índices e parâmetros de ocupação do solo definidas neste

PDE para as áreas de influência dos eixos prevalecem sobre o estabelecido na LPUOS - Lei nº 13.885, de 2004.

Art. 76. As áreas de influência dos eixos delimitados nos Mapas 3 e 3A contêm quadras inteiras e são determinadas segundo as capacidades e características dos modais:

I - nas linhas de trem, metrô, monotrilho, Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) e Veículos Leves sobre Pneus (VLP) elevadas, contêm:

a) quadras internas às circunferências com raio de 400m (quatrocentos metros) centradas nas estações; e

b) quadras alcançadas pelas circunferências citadas na alínea anterior e internas às circunferências, centradas nos mesmos pontos, com raio de 600m (seiscentos metros);

II - nas linhas de Veículos Leves sobre Pneus (VLP) não elevadas e nas linhas de corredores de ônibus municipais e intermunicipais com operação em faixa exclusiva à esquerda do tráfego geral, contêm as quadras internas às linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 150m (cento e cinquenta metros) do eixo e as quadras alcançadas por estas linhas e inteiramente contidas entre linhas paralelas ao eixo das vias distanciadas 300m (trezentos metros) do eixo;

III - nas linhas 1 Azul, 3 Vermelha do Metrô e 15 Prata do Monotrilho, aplicam-se simultaneamente os critérios estabelecidos nos incisos I e II do "caput".

§ 1º Ficam excluídas das áreas de influência dos eixos:

I - as Zonas Exclusivamente Residenciais - ZER;

II - as Zonas de Ocupação Especial - ZOE;

III - as Zonas Especiais de Preservação Ambiental - ZEPAM;

IV - as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

V - os perímetros das operações urbanas conforme estabelecido na legislação em vigor;

VI - as Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPEC;

VII - as áreas que integram o Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres;

VIII - as áreas contidas na Macroárea de Estruturação Metropolitana, nos subsetores:

a) Arco Tietê;

b) Arco Tamanduateí;

c) Arco Pinheiros;

d) Arco Jurubatuba.

§ 2º As áreas de influência dos eixos, definidas segundo os critérios dispostos no "caput" e no § 1º deste artigo, estão delimitadas nos Mapas 3 e 3A anexos a esta lei.

§ 3º Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal projetos de lei tratando de disciplina especial de uso e ocupação do solo, operações urbanas consorciadas, áreas de intervenção urbana ou projetos de intervenção urbana para os subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana relacionados nas alíneas do inciso VIII do § 1º nos prazos máximos de:

I - Arco Tamanduateí, até 2015;

II - Arco Tietê, até 2016;

III - Arco Jurubatuba, até 2017;

IV - Arco Pinheiros, até 2018.

§ 4º Os prazos estabelecidos no parágrafo anterior poderão ser prorrogados pelo prazo de 6 (seis) meses, desde que devidamente justificados pelo Executivo, e, em caso de não cumprimento dos referidos prazos, fica revogada a alínea correspondente ao respectivo subsetor no inciso VIII do § 1º.

§ 5º (VETADO)

§ 6º (VETADO)

Art. 77. As áreas de influência dos eixos poderão ter seus limites revistos pela legislação de parcelamento de uso e ocupação do solo - LPUOS, com base em estudos que considerem:

Art. 83. As condições de instalação de usos e atividades e os índices e parâmetros de ocupação estabelecidos nesta lei para as áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana planejados, delimitados no Mapa 3A anexo, somente passarão a vigorar após a emissão da Ordem de Serviços das obras das infraestruturas do sistema de transporte que define o eixo, após a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental, correspondentes à obra em questão..

§ 1º A vigência da disciplina de que trata o "caput" será declarado por decreto, que indicará qual a área de influência do eixo ou trecho de eixo, constante do Mapa 3A anexo, correspondente à obra nos termos do "caput".

§ 2º As áreas remanescentes das desapropriações necessárias à implantação de melhoramentos viários, relacionados à implantação de sistemas de transporte coletivo deverão, quando a dimensão for suficiente, ser destinadas à produção de Habitação de Interesse Social com equipamentos sociais ou usos não residenciais no pavimento térreo.

Art. 84. Quando na implantação dos sistemas de transporte coletivo que definem os eixos de estruturação da transformação urbana for necessária a remoção de famílias moradoras de baixa renda, deverá ser promovido o atendimento da população afetada mediante construção de HIS localizada preferencialmente no entorno.

Seção IX

Das Diretrizes para o Ordenamento da Paisagem

Art. 85. A paisagem da cidade é um bem ambiental e constitui elemento essencial ao bem-estar e à sensação de conforto individual e social, fundamental para a qualidade de vida.

Art. 86. Para garantir as ações públicas e privadas relacionadas ao ordenamento e proteção da paisagem, a Prefeitura deverá elaborar Plano de Ordenamento e Proteção da Paisagem do território municipal, preferencialmente de forma articulada com os municípios vizinhos.

Art. 87. As ações públicas e privadas com interferência na paisagem deverão atender ao interesse público, conforme os seguintes objetivos:

I - garantir o direito do cidadão à fruição da paisagem;

II - propiciar a identificação, leitura e apreensão da paisagem e de seus elementos constitutivos, públicos e privados, pelo cidadão;

III - incentivar a preservação da memória e do patrimônio histórico, cultural, religioso e ambiental e a valorização do ambiente natural e construído;

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PROJETO DE LEI 01-00272/2015 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o Ofício A.T.L. nº 93/15.)

"Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

TÍTULO I

CONCEITOS, DIRETRIZES E ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 1º O parcelamento, o uso e a ocupação do solo no território do Município de São Paulo ficam disciplinados pelas disposições desta lei, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE), e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 2014 - PDE, complementados pelo Quadro 1 desta lei.

Art. 2º São diretrizes para o parcelamento, uso e ocupação do solo:

I - a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo dos eixos de estruturação da transformação urbana;

II - o reconhecimento, consolidação e estruturação das centralidades ao longo das principais vias de conexão do Município e em centros e subcentros regionais;

III - a promoção da qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

IV - a preservação e proteção das unidades de conservação, áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, da atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

V - a limitação e o condicionamento da instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VI - a adequação do uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VII - o incentivo à integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

VIII - a aproximação do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

IX - a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

X - a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços públicos, em especial saúde e educação;

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.

14 AGO. 2015

Secretário RF

Aparecida Ferreira
Assistente Parlamentar
RF 101.075

Ao Vereador / À Vereadora
Paulo Frange
Para relatar.
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 15/10/2015

Obs. O prazo para [illegible] é de 5 dias, nos termos do § 3º artigo 63 do RI.

À SGP-33, PARA ARQUIVAMENTO nos termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 03/01/17
Nome
SGP-12
Gabriel S. M. Ribeiro
RF 11.317 - SGP.12

65170

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL
Requisitado em 28/05/2015
Arquivado novamente em 11/01/2017
Com 55 folhas.
René G Barreto
RF 11.089

Segue juntada fl. de inf. -56- em 11/05/2017

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -56- do Processo 01-405 de 2008, 11/05/2017.

CIRO SOL PAVAN MONTAUT
Técnico Administrativo
RF: 11.329

Senhor Supervisor,

O processo foi arquivado de acordo com o art. 275 do Regimento Interno.

Porém, verificamos a necessidade de correção das seguintes ocorrências:

Envolvida(s)	Folha(s)	Ocorrência
SGP. 22	**-4- a -16-**	**Numeração de folhas incompleta. (assinatura / rubrica nos números de folhas corrigidos) Na regularização observar Manual de Processos 6.3, Modelo 8.**

São Paulo, 11/05/2017.

Ciro S. P. Montaut
Técnico Administrativo – RF 11.329

À SGP. 22
Senhor(a) Supervisor(a),

Encaminhamos o(s) volume(s) do processo para regularização, conforme Ato 1124/2010 e de acordo com o apontado no formulário retro, sendo que qualquer dúvida poderá ser dirimida com a Equipe de Arquivo Geral.

Após, se necessário, encaminhar o processo às demais unidades indicadas para correção.

Feito isso, tramitar o processo à SGP. 33 para arquivamento.

São Paulo, 11/05/2017

Ubirajara de Farias Prestes Filho
Consultor Técnico Legislativo - História
Supervisor do Arquivo Geral - SGP-33

À SGP - 33
15 / 05 / 17

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

Segue(m) Juntado(s), nesta data, documento(s) rubricado(s) sob nº ..... e folha de informação sob nº 57 16/05/2017

André de Oliveira Leonardo
Técnico Administrativo
RF 11.226

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha **n° 57**
do processo **01-405** de **2008** 16/05/2017

André de Oliveira Leonardo
RF 11226

SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em **11/05/2017**
Arquivado novamente em **16/05/2017**
Com 57 fls.
O Funcionário

André de Oliveira Leonardo
RF 11226