

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

PROJETO DE LEI

01 - 0448 / 2008

DE

2008

MATÉRIA LEGISLATIVA:

PL

01 - 0448 / 2008

DE

26/06/2008

PROMOVENTE:

VEREADOR

ELISEU GABRIEL

EMENTA:

MODIFICA AS ALÍNEAS "A" E "B" DO ARTIGO 211 DA LEI 13.430 DE
13 DE SETEMBRO DE 2002 QUE PASSA A VIGORAR COM A PRESENTE
REDAÇÃO.
(REF. ÁREAS COM POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA OUTORGA
ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL)

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/1/2011 11:27:47

00000058122-40



ARQUIVADO EM 06 / 01 / 2009

CHEFE DE SEÇÃO
VIVIANE FERREIRA PÓ
Supervisora
SGP-33

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE:
Const. Just. e Org. 26 JUN 2008
Adm. Urb. Met. e Plan. Ambient.
Finanças e Orçamento
Gabinete Vereador Eliseu Gabriel



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

Donato

PROJETO DE LEI Nº

01 - PL
01- 0448/2008

“Modifica as alíneas “a” e “b” do artigo 211 da Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002 que passa a vigorar com a presente redação”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

26 JUN 2008

SGP.42

Art. 1º - As alíneas “a” e “b” do artigo 2311 da Lei 13.3430, de 13 de setembro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 211

a) ZER, Z9, Z17, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;

b) ZEPEC, salvo quando houver anuência do órgão que determinou o tombamento ou preservação, CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN, autorizando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico seja ultrapassado, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona”.

013010

Segue(m) juntado(s), nesta
data, do(s) ... a folha de
informação ... sob

nº 724

Em 30.06.08

Ass:

Ad

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

Art. 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, às Comissões Competentes.

ELISEU GABRIEL
VEREADOR - PSB



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Gabinete Vereador Eliseu Gabriel

JUSTIFICATIVA

A propositura da presente lei considera:

Que antigas zonas Z 18 atualmente classificadas como ZM 2 nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, descritas na parte III da Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, poderão ultrapassar o Coeficiente de Aproveitamento Básico 1 até atingir o Coeficiente de Aproveitamento máximo 2 a ser obtido através da compra de Outorga Onerosa ou através do incentivo proposto pelo artigo 240 da Lei 13.885/2004.

Que o Art. 240 da Lei 13.885/04 permite ultrapassar o coeficiente básico, como se verifica em seus termos: Até a revisão do PDE e PREs, independentemente do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido nos planos estratégicos regionais, fica mantido o incentivo à produção habitacional expresso nas disposições do artigo 166 do PDE para a categoria de uso R2v, nos lotes contidos nas zonas Z2, Z11, Z13, Z17, Z18 e os corredores de usos especiais a elas lindeiros da legislação anterior ao PDE, de acordo com os Planos Regionais Estratégicos anexos à Parte II desta lei, exceto nas zonas que se transformaram em ZEP, ZEPAM, ZEPAG, ZLT, ZEPEC, ZER, ZCLz, ZTLz e ZPI.

Que caberá ao órgão responsável pelo tombamento ou preservação da área ou bem legislar sobre a ocupação do lote.

Sendo assim, espero contar com o apoio de meus nobres pares na aprovação desse Projeto de Lei.

Sala das Sessões, às Comissões competentes.

**ELISEU GABRIEL
VEREADOR - PSB**



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

Papel para informação, rubricado como folha nº 04

do processo n.º 01-448/08 30/6/2008 (a) 00

Adelina Cicone Battochio
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Sra. Secretária,

Efetuada a autuação, encaminho os presentes autos para prosseguimento.

02/07/08

Inácio Veiga

Supervisor de Controle do Proc. Leg.
SGP-22

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

02/07/08

^

ÂNGELA BORDIN ANDREONI

Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

RECEBIDO NA PROCURADORIA - J. J. DE SÃO PAULO	
SETOR DE PESQUISA E ACESSORIA DE ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSITURAS	
EM	<u>02/07/08</u> AS <u>15:00</u> hs
POR	<u>Barbinder</u>
SAÍDA:	AS: h ASS.:

Sr(a). <u>Ariadne</u>
Efetuar pesquisa.
SP. <u>02/07/2008</u>

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

*Pesquisa efetuada
em 6/8/08*

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue juntado nesta data o documento de
fls. 2 a 05 São Paulo 07/08/08
Eu jam

SEBASTIANA AMORIM MARQUES
RF. 51.595



Folha 06
Proc. Nº 448 108
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, 06 de agosto 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., 07/08/08.

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

RECEBIDO
 Comissão de Constituição e Justiça
 Em 07/8/08 às 18h45
 RF 10801

Ao Nobre Senhor Also L. Lenc
 Para relatar
 Data da Comunicação 07/08/08
 Obs: o prazo para a manifestação é de 15 dias, nos termos do § 3º, artigo 102 da Constituição.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO
 EM 25/08/08 às 16:30
 POR Jore
 SAÍDA: AS: h ASS:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 Secretaria (número) desta Câmara: 06 e 07 e data de comunicação nº 10/10/08

SOLANGE RAINDY DOS SANTOS
 R.F. 10801
 10/10/08



16 - PAR
16- 01171/2008

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 06 de 08
nº 01-448 de 2008
Solange Rainaldo dos Santos
RF. 10.400

**PARECER Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0448/08**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Eliseu Gabriel, que visa alterar as alíneas "a" e "b" do art. 211, da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, para o fim de excluir da área passível da aplicação da outorga onerosa de potencial construtivo adicional, a zona Z18, considerando que as antigas zonas Z18, atualmente classificadas como Zona Mista – ZM2 – nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, poderão se beneficiar do incentivo previsto no art. 240, da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

Consta, ainda, da propositura a possibilidade de aplicação da mencionada outorga na Zona Especial de Preservação Cultural – ZEPEC – apenas quando existir anuência do órgão responsável pelo tombamento ou preservação, com autorização para que o Coeficiente de Aproveitamento Básico seja ultrapassado até o limite máximo do citado coeficiente estabelecido para a respectiva zona.

Sob o aspecto formal, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, ambos da Lei Orgânica Municipal, conferem a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade. É um desdobramento, portanto, de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles¹, a "estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade". Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento das áreas descritas na propositura, não encontra óbices quanto à legalidade ou constitucionalidade, cabendo, entretanto, à comissão competente, qual seja, Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, inciso III, Regimento Interno), a análise quanto à descrição correta da área, bem como a conveniência e oportunidade da pretensão, tendo em vista os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor do Município.

Por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, II, da LOM.

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Municipal Brasileiro*. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 07
nº 01-448/08
Relator: [assinatura]
[assinatura]

Pelo exposto somos, sem prejuízo do disposto no art. 46, "caput" e § 1º da LOM, somos,

Por fim, a título de aperfeiçoamento, a fim de adequar o projeto aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, somos,

PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte Substitutivo.

SUBSTITUTIVO Nº **DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E**
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0448/08.

Altera as alíneas "a" e "b" do artigo 211 da Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, e dá outras providências.

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

Art. 1º As alíneas "a" e "b" do artigo 211 da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 211.....

a) ZER, Z9, Z17, e corredores de uso especial Z8-CR a eles lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;

b) ZEPEC, salvo quando houver anuência do órgão que determinou o tombamento ou preservação, CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN, autorizando que o Coeficiente de Aproveitamento Básico seja ultrapassado, limitado ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona." (NR)

Art. 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa em, 08/10/08

VER. CELSO JATENE
RELATOR

Publicado no DIÁRIO OFICIAL
de 10/10/08
página 69
Conferido: [assinatura]

SOLANGE DE SOUSA JUNIOR
Secretária

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 10/10/08

SOLANGE DE SOUSA JUNIOR
Secretária

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

São Paulo, 10/10/08 às 16:30h

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

Ao Nobre Vereador / A Nobre Vereadora
DALTON SILVANO
Para relatar.
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.
Em 14/10/08
Presidente
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º,
artigo 63 do R.I.

A 368-33, para arquivamento nos
termos do R.I. nº 1.100, do R.I. Interno.
São Paulo, 06/01/2009

Inamar Alves de Sousa Junior
Secretário de Comissão
RF - 101204

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº e folha de informação
sob nº 06/01/09
[assinatura]

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



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha n° 8
do processo **01-448** de **2008** 06/01/2009

Ubirajara
Ubirajara F. Prestes Filho
RF 11215

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 8 fls.
Arquivado em 06/01/2009
O Funcionário

Ubirajara FPF
UBIRAJARA DE F. PRESTES FILHO
CONSULTOR TÉCNICO - HISTÓRIA
RF. 11.215

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234

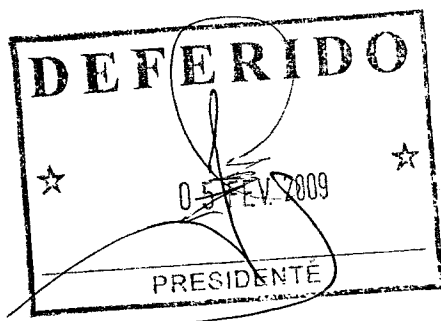
Segue(m) Junido(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 09 e folha de informação
sob nº 30
17/02/09
Lucas M. T. Alves



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

GABINETE VEREADOR ELISEU GABRIEL

LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO
RF. 11.234



REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00047/2009

REQUEIRO, à Douta Mesa, com base no artigo 275, § 2º, da Resolução nº 2, de 26 de abril de 1991, Regimento Interno desta Casa, o **desarquivamento** dos seguintes projetos de minha autoria para o devido prosseguimento de suas tramitações:

- Projetos de Lei

PL 61/01, PL 496/01, PL 497/01, PL 541/01, PL 79/02, PL 80/02, PL 94/02, PL 198/02, PL 199/02, PL 214/02, PL 248/02, PL 388/02, PL 564/02, PL 732/02, PL 04/03, PL 05/03, PL 168/03, PL 366/03, PL 367/03, PL 544/03, PL 601/03, PL 695/03, PL 698/03, PL 743/03, PL 57/04, PL 87/04, PL 183/04, PL 197/04, PL 286/04, PL 381/04, PL 388/04, PL 401/04, PL 485/04, PL 408/04, PL 420/04, PL 421/04, PL 464/04, PL 505/04, PL 134/07, PL 150/07, PL 183/07, PL 184/07, PL 195/07, PL 241/07, PL 242/07, PL 296/07, PL 313/07, PL 342/07, PL 343/07, PL 385/07, PL 386/07, PL 387/07, PL 392/07, PL 415/07, PL 734/07, PL 184/08, PL 237/08, PL 280/08, PL 282/08, PL 303/08, PL 380/08, PL 403/08, PL 433/08, PL 434/08, PL 443/08, PL 448/08, PL 535/08, PL 544/08, PL 571/08, PL 572/08, PL 599/08, PL 613/08, PL 663/08, PL 62/01, PL 61/03, PL 406/04, PL 149/07, PL 188/07, PL 390/07, 391/07, PL 634/07, PL 808/07, PL 812/07, PL 183/08, PL 426/08, PL 442/08, PL 540/08, PL 625/08, PL 638/08.

- Projeto de Decreto Legislativo

PDL 38/01;

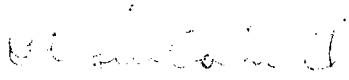
- Projetos de Resolução

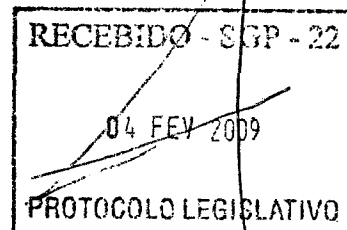
PR 69/01, PR 18/02, PR 19/02, PR 44/03, PR 14/07;

- Projeto de Emenda à Lei Orgânica

PLO 13/01, PLO 1/07.

Sala das Sessões,


ELISEU GABRIEL
Vereador - Líder PSB





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 30

do processo nº 01-0448 de 2008 12 / 02 / 2009 (a) Lucas Manuel M. T. Alves Soto

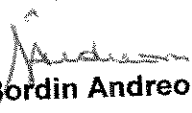
LUCAS MANUEL M. T. ALVES SOTO
TÉCNICO ADMINISTRATIVO

RF. 11.234

À SGP.33 – Sra. Supervisora:

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

10 / 02 / 2009


Ângela Bordin Andreoni

Secretária de Apoio Legislativo

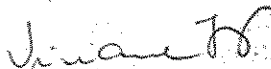
SGP. 2

À SGP.2 - Senhora Secretária,

Conforme solicitado pelo RDS Nº 13 – 42 / 2009, segue o presente expediente, para volta à tramitação.

Atenciosamente

SGP.33 em, 12 de fevereiro de 2009...


Viviane Ferreira Pó
Supervisora Arquivo Geral
SGP.33

À Com. de Política Urbana

09 / 03 / 09

ANGELA BORDIN ANDREONI
Secretária de Apoio Legislativo
SGP-2

Recebido na Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.
São Paulo 09 / 03 / 09 às 18 h

Elaine Gonçalves Gavioli
Secretária da Comissão
RF - 11.0465

At: Renato Mendes / A. Apoio Vereadora

toninho Paim

11/03/09

Obs: o prazo para manifestação é de 3 dias, nos termos do § 3º, artigo 63 do R.L.

A SGP-33, FAÇA ARQUIVAMENTO nos
termos do artigo 275 do Regimento Interno.
São Paulo, 02 / 01 / 2013
Nome: Leonardo Amaral Pedrazzoli
RF. [assinatura] SGP-12

69988

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL

Requisitado em 12/02/2009

Arquivado novamente em 08/01/13

Com 40 folhas.

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

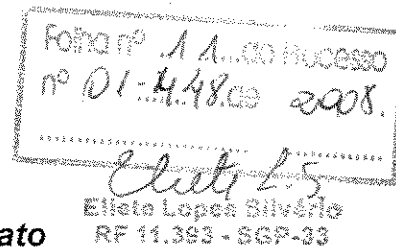
Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº 11 e folha de informação
sob nº 12. 01 / 04 / 2013.

Elaine L. S.
Elaine Lopes Silveira
RF 11.393 - SGP-33



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereadora Noemi Nonato



REQUERIMENTO

13 - RDS
13- 00293/2013

REQUEIRO, à Douta Mesa, com fundamentos no artigo 275, § 2º, da Resolução nº 2, de 26 de abril de 1991, Regimento Interno desta Casa, o **desarquivamento** dos Projetos de autoria do Vereador Eliseu Gabriel para o devido prosseguimento de suas tramitações, a saber:

Projetos de Lei

PL 61/2001, PL 497/2001, PL 79/2002, PL 80/2002, PL 94/2002, PL 198/2002, PL 99/2002, PL 214/2002, PL 248/2002, PL 328/2002, PL 388/2002, PL 564/2002, PL 732/2002, PL 4/2003, PL 5/2003, PL 168/2003, PL 366/2003, PL 367/2003, PL 544/2003, PL 601/2003, PL 698/2003, PL 57/2004, PL 87/2004, PL 97/2004, PL 381/2004, PL 388/2004, PL 405/2004, PL 420/2004, PL 464/2004, PL 134/2007, PL 183/2007, PL 184/2007, PL 195/2007, PL 241/2007, PL 242/2007, PL 296/2007, PL 342/2007, PL 343/2007, PL 386/2007, PL 87/2007, PL 391/2007, PL 92/2007, PL 415/2007, PL 734/2007, PL 237/2008, PL 442/2008, PL 443/2008, PL 448/2008, PL 59/2009, PL 541/2009, PL 552/2009, PL 588/2009, PL 116/2010, PL 12/2011, PL 150/2011, PL 185/2011, PL 291/2011, PL 96/2011, PL 313/2011, PL 314/2011, PL 435/2011, PL 436/2011, PL 506/2011, PL 533/2011, PL 546/2011, PL 556/2011, PL 566/2011, PL 594/2011, PL 10/2012, PL 11/2012, PL 12/2012, PL 38/2012, PL 62/2012, PL 116/2012, PL 117/2012, PL 129/2012, PL 150/2012, PL 153/2012, PL 230/2012, PL 233/2012, PL 282/2012, PL 283/2012, PL 323/2012, PL 52/2012, PL 384/2012, PL 414/2012, PL 421/2012, PL 473/2012, PL 494/2012, PL 498/2012, PL 99/2012, PL 507/2012, PL 514/2012, PL 515/2012, PL 516/2012, PL 541/2012, PL 544/2012, PL 45/2012.

Projeto de Decreto Legislativo

PDL 91/2012

Projetos de Resolução

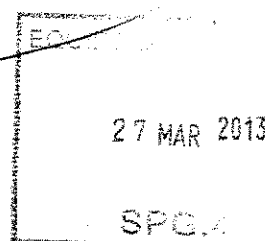
PR 69/2001, PR 18/2002, PR 19/2002, PR 44/2003, PR 14/2007, PR 2/2011, PR 11/2012

Projeto de Emenda à Lei Orgânica

PLO 13/2001, PLO 1/2007, PLO 4/2011, PLO 2/2012, PLO 3/2009.

Sala das Sessões,

NOEMI NONATO
Vereadora - Líder PSB



DMP - SGP.22 - 26/03/2013 - 1641



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº *12*

do processo nº

01-448

de 20

08

01, 04, 2013

(a)

Ellete Lopes Silvério
RF 11.393 - SGP-33

À SGP.33

Sra. Supervisora,

Encaminho o presente requerimento para o desarquivamento da propositura indicada no RDS 13-0293/2013.

28/03/2013

SOLANGE RAINONE DOS SANTOS

Supervisora da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sra. Supervisora,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-0293/2013, segue o presente expediente para volta à tramitação.

01/04/2013

ADRIANA DE FRANÇA SILVA

Supervisora da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

RECEBIDO EM SGP-22

21/4/13

Adelina Cione
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

2025-2026
 2025-2026



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

processo nº 01-448 de 2008, em 11/01/2017.

Papel para informação, rubricado como folha nº 13 do

(a)

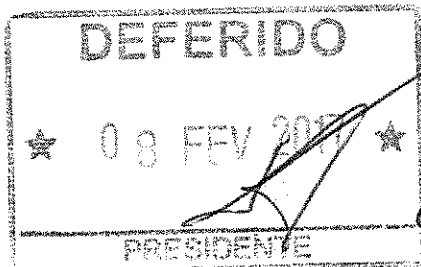
René G Barreto
Téc. Adm - RF 11069

63943

SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO	
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL	
Requisição em	02/04/2013
Arquivado em	11/01/2017
Com	B. Barreto
René G Barreto	
RF 11069	

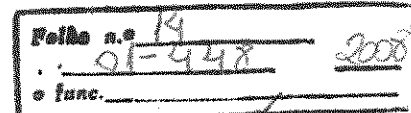
Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
n.º 14 e folha de informação
sob n.º 15 1312117


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



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete Vereador Caio Miranda Carneiro



Lucas Manuel M. J. Alves Sotc
Técnico Administrativo
RF 11.234

REQUERIMENTO

RDS

81/2017

Sr. Presidente

REQUEIRO, nos termos do artigo 17, I, "g" da Resolução nº 2, de 26 de abril de 1991, Regimento Interno desta Casa, o **DESARQUIVAMENTO** dos Projetos do Vereador Eliseu Gabriel, abaixo elencados, para o devido prosseguimento.

Sala das Sessões,

Caio Miranda Carneiro
Vereador do PSB

Projetos de Lei: PL 61/2001, PL 497/2001, PL 79/2002, PL 80/2002, PL 94/2002, PL 198/2002, PL 199/2002, PL 214/2002, PL 248/2002, PL 328/2002, PL 388/2002, PL 564/2002, PL 732/2002, PL 4/2003, PL 5/2003, PL 168/2003, PL 366/2003, PL 367/2003, PL 544/2003, PL 601/2003, PL 57/2004, PL 87/2004, PL 381/2004, PL 388/2004, PL 405/2004, PL 420/2004, PL 464/2004, PL 195/2007, PL 241/2007, PL 242/2007, PL 296/2007, PL 342/2007, PL 343/2007, PL 386/2007, PL 387/2007, PL 391/2007, PL 392/2007, PL 415/2007, PL 734/2007, PR 14/2007, PL 237/2008, PL 434/2008, PL 442/2008, PL 443/2008, PL 448/2008, PL 552/2009, PL 588/2009, PL 115/2010, PL 116/2010, PL 148/2010, PL 343/2010, PL 291/2011, PL 296/2011, PL 313/2011, PL 314/2011, PL 506/2011, PL 533/2011, PL 546/2011, PL 556/2011, PL 566/2011, PL 11/2012, PL 12/2012, PL 117/2012, PL 129/2012, PL 283/2012, PL 421/2012, PL 515/2012, PL 516/2012, PL 520/2012, PL 521/2012, PL 541/2012, PL 544/2012, PL 545/2012, PL 219/2013, PL 179/2014, PL 209/2014, PL 231/2014, PL 319/2014, PL 475/2014, PL 534/2014, PL 84/2015, PL 108/2015, PL 225/2015, PL 333/2015, PL 334/2015, PL 532/2015, PL 534/2015, PL 600/2015, PL 607/2015, PL 608/2015, PL 654/2015, PL 26/2016, PL 27/2016, PL 28/2016, PL 29/2016, PL 30/2016, PL 101/2016, PL 187/2016, PL 215/2016, PL 228/2016, PL 295/2016, PL 296/2016, PL 352/2016, PL 361/2016, PL 422/2016, PL 423/2016, PL 424/2016, PL 454/2016, PL 488/2016, PL 570/2016, PL 571/2016, PL 587/2016, PL 588/2016, PL 589/2016, PL 590/2016, PL 591/2016, PL 592/2016, PL 593/2016, PL 614/2016.

Projetos de Emenda à Lei Orgânica: PLO 13/2001, PLO 3/2009, PLO 2/2012.

Projetos de Resolução: PR 69/2001, PR 18/2002, PR 44/2003, PR 11/2012, PR 18/2015, PR 5/2016, PR 7/2016.

08 FEV 2017



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

do processo nº

01-448

de 20.

08

13

2

17

(a)

Papel para informação, rubricado como folha nº

15

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

À SGP.33

Sr. Supervisor,

Encaminho o presente requerimento para as providências pertinentes.

09/02/2017


ANTONIO ISOLDI CALEARI
Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo
SGP.22

À SGP.-22

Sr. Supervisor,

Conforme solicitado pelo RDS nº 13-81/2017, segue o presente expediente para volta à tramitação.

13 / 2 / 17


UBIRAJARA DE FARIAS PRESTES FILHO
Supervisor da Equipe de Arquivo Geral
SGP.33

[Handwritten signature]

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DE PESQUISA E APOIO À ANÁLISE PRÉVIA DAS PROPOSTURAS
EM 16/02/17 AO 17 HS
POR [Handwritten signature]
SAÍDA 17/04/17 AS 17 H ASS: [Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Seguem, juntos, nesta data, 16-38 17/04/17
Folhas de nº 16-38 em 17/04/17

Bruno Lucchetti
Técnico Administrativo
RF. 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Bruno Lucchetti
RF 11.455

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 448/08

Realizada a pesquisa legislativa, além da legislação eventualmente já acostada ao projeto, a respeito do assunto também foi localizado:

-Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002, que instituiu o Plano Diretor Estratégico (cópia parcial). Revogada.

-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). Revogada.

-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).

-Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

Cópia(s) do(s) texto(s) normativo(s) acima indicado(s) acompanha(m) a presente informação.

Vale ressaltar que o presente PL 448/08 dispõe sobre o Plano Diretor anterior, já revogado pelo atual Plano Diretor.

Diante disso, à Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente para prosseguimento e para análise frente ao novo panorama do atual Plano Diretor (cf fls. 12, verso).

São Paulo, 13 de abril de 2017.

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

Base de dados : legis

Pesquisa : 13430

Total de referências : 1

Bruno Lucchetti

RF 11.455

1/1

- Título: LEI Nº 13.430 13/09/2002 ([ver documento](#))
Revogado(a)
- Ementa: Plano Diretor Estratégico.
- Projeto: Projeto de Lei Nº 290/2002 ([ver documento](#))
- Autor(es): EXECUTIVO; Marta Suplicy
- Regulamentação: Decreto nº 42.873/2003 - Regulamenta o direito de preempção, de acordo com os arts. 204 a 208 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.230/2003 - Regulamenta o Conselho Municipal de Política Urbana e a Câmara Técnica de Legislação Urbanística, criados por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.231/2003 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado por esta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.232/2003 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.300/2003 - Regulamenta a realização das Assembleias Regionais de Política Urbana, previstas nos arts. 272, inciso III, 276 e 279, inciso II, desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 43.384/2003 - Regulamenta a mediação, pelo Executivo, dos conflitos de interesses de que tratam os arts. 288 e 289 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.417/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.667/2004 - Regulamenta disposições desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.703/2004 - Regulamenta a outorga onerosa de potencial construtivo adicional, nos termos dos arts. 209 a 216 deste Decreto.; ([ver documento](#))
Decreto nº 44.844/2004 - Regulamenta o art. 230 desta Lei, revogando o Decreto nº 44.417/2004.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.145/2006 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo artigo 251 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.522/2006 - Disciplina a categoria de manejo das Reservas Particulares do Patrimônio Natural, de que tratam os arts. 132, inciso II, alínea "e", e arts. 135 e 143, todos desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 47.661/2006 - Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano, criado pelo art. 235 e seguintes desta Lei.; ([ver documento](#))
Lei nº 15.003/2009 - Regulamenta os arts. 119 e 120 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 51.277/2010 - Regulamenta a emissão e demais características dos Certificados de Potencial Adicional de Construção, previstos no art. 230 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 53.889/2013 - Regulamenta o Termo de Compromisso Ambiental, instituído pelo art. 251 e seguintes desta Lei, revogando a regulamentação anterior. ([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 a Lei nº 10.676/1988.; ([ver documento](#))
Lei nº 16.050/2014 - Revoga esta Lei. ([ver documento](#))
- Notas complement.: - Decreto nº 42.871/2003 - Atribui a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, por intermédio da Superintendência de Habitação Popular, a elaboração e a implementação do Plano de Urbanização do Complexo Paraíso, relativos as ZEIS 1-131, ZEIS 1-132, ZEIS 1-133, ZEIS 3-001 e ZEIS 3-002.
- Decreto nº 43.270/2003 - Cria a Comissão Permanente para Áreas Públicas - COMAP, conforme a Política de Áreas Públicas definida nos arts. 85 a 87 desta Lei.
- Decreto nº 45.726/2005 - Dispõe sobre a equivalência entre as zonas de uso definidas por esta Lei e pela Lei nº 13.885/2004, e as zonas de uso instituídas por legislação anterior.
- Decreto nº 45.952/2005 - Cria a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo, de acordo com o que dispõe o inciso V do art. 87 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 nos arts. 199 a 203 desta Lei.
- Alterações: Lei 13.575/2003 - Prorroga até 30/06/2003 o prazo previsto no art. 271 desta Lei.; Lei 13.885/2004 - Estabelece normas complementares a esta Lei.; Lei 13.885/2004 - Art. 3º - Acresce à Rede Estrutural Hídrica Ambiental, prevista nos termos do par. 3º do art. 106 do PDE, o disposto nos Quadros de nº 1 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; Lei 13.885/2004 - Art. 4º - Inclui no Quadro nº 3 anexo ao PDE as vias constantes dos Quadros 03A e 03B.; Lei 13.885/2004 - Art. 5º - Acresce ao Quadro nº 11 do PDE melhoramentos previstos nos Quadros de nº 2 dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.; Lei 13.885/2004 - Art. 7º - Acresce complementações ao Quadro nº 12 do PDE.; Lei 13.885/2004 - Art. 18, par. 1º - Altera o "caput" do art. 201 desta Lei.; Lei 13.885/2004 - Art. 19 - A Zona Industrial em Reestruturação - ZIR, de que trata o art. 162 do PDE, passa a denominar-se Zona Predominantemente Industrial - ZPI.; Lei 13.885/2004 - Art. 63, par. único - Exclui do §2º do art. 225 do PDE a Operação Urbana Consorciada Tiquatira.; Lei 14.253/2006 - Prorroga até 2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.; Lei 14.457/2007 - Prorroga até 02/10/2007 o prazo previsto no art. 293 desta Lei.

LEI Nº 13.430, DE 13 DE SETEMBRO DE 2002
(Projeto de Lei nº 290/02, do Executivo)

Plano Diretor Estratégico.

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 23 de agosto 2002, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º - Esta lei institui o Plano Diretor Estratégico e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano do Município de São Paulo.

Art. 2º - O Plano Diretor Estratégico é instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

§ 1º - O Plano Diretor Estratégico 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 - Além do Plano Diretor Estratégico, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II - zoneamento ambiental;

III - plano plurianual;

IV - diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V - gestão orçamentária participativa;

VI - planos, programas e projetos setoriais;

VII - planos e projetos regionais a cargo das Subprefeituras e planos de bairros;

VIII - programas de desenvolvimento econômico e social.

§ 3º - O Plano Diretor Estratégico do Município deverá observar os seguintes instrumentos:

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

II - planejamento da região metropolitana de São Paulo.

Art. 3º - O Plano Diretor Estratégico abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I - a política de desenvolvimento urbano do município;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas do Município;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.

Art. 4º - Entende-se por Sistema de Planejamento e Gestão o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos objetivando a coordenação das ações dos setores público e privado, e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental.

Parágrafo único - O Sistema de Planejamento e Gestão, conduzido pelo setor público, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos cidadãos e de entidades representativas.

Art. 5º - Este Plano Diretor Estratégico parte da realidade do Município e tem como prazos:

I - 2006 para o desenvolvimento das ações estratégicas previstas, proposição de ações para o próximo período e inclusão de novas áreas passíveis de aplicação dos instrumentos do

exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 208 - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

SEÇÃO IV

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 209 - A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 210 - Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico e até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Parágrafo único - A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 211 - Fica delimitada a Macrozona de Qualificação e Estruturação Urbana, demarcada no Mapa nº 05 e Quadro 17, integrantes desta lei, como passível de aplicação da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, excetuadas as:

- a) ZER, Z9, Z17, Z18, e corredores de uso especial Z8-CR e seus lindeiros, quando não contidas no perímetro de Operações Urbanas Consorciadas ou Áreas de Intervenção Urbana;
- b) ZEPEC;
- c) Zonas de Uso Z8 que não constam dos Quadros nº 18 e 19, integrantes desta lei.

Art. 212 - O potencial construtivo adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo definido para a zona, área de Operação Urbana ou Área de Intervenção Urbana;

II - nas zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores, pelo Estoque de Potencial Construtivo Adicional.

§ 1º - Os estoques de potencial construtivo adicional a serem concedidos através da outorga onerosa, deverão ser estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, calculados e periodicamente reavaliados, em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano, podendo ser diferenciados por uso residencial e não-residencial.

§ 2º - Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do parágrafo 1º deste artigo deverão valer para um período não inferior a dois anos.

§ 3º - O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§ 4º - Caso o monitoramento a que se refere o parágrafo 3º deste artigo, revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a concessão da outorga onerosa do potencial construtivo adicional e a transferência do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§ 5º - Os estoques de potencial construtivo adicional serão determinados também nas leis de Operações Urbanas, Projetos Estratégicos e nos Planos Regionais, de acordo com critérios definidos no parágrafo 1º deste artigo.

Art. 213 - A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: $Ct = Fp \times Fs \times B$

Onde: Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação: $vt \div CAB$, sendo vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV e CAB = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Os fatores Fp e Fs da equação prevista no "caput" deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas, distritos ou subperímetros destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores.

§ 2º - Os fatores mencionados no parágrafo 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Plano Diretor Estratégico.

§ 3º - Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

§ 4º - Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização do fator Fs, o Poder Executivo procederá à cassação ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança com multa, juros e correção monetária.

§ 5º - Quando o coeficiente de aproveitamento básico puder ser acrescido nas condições estabelecidas nos artigos 166 e 297 desta lei, na fórmula de cálculo da contrapartida financeira definida no "caput" deste artigo, o coeficiente de aproveitamento básico deverá ser substituído pelo coeficiente de aproveitamento que resultou da redução da taxa de ocupação.

Art. 214 - Deverão ser utilizados para o cálculo da contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa do direito de construir, segundo as disposições do artigo 213 desta lei, até sua revisão pela nova legislação de Uso e Ocupação do Solo ou por lei, os seguintes fatores Fp e Fs estabelecidos nos Quadros nº 15 e 16.

§ 1º - Os fatores mencionados no "caput" deste artigo não se aplicam nas áreas de Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 2º - Os fatores fixados nos Quadros nº 15 e 16 poderão ser revistos quando da revisão deste Plano Diretor Estratégico.

Art. 215 - Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º - As certidões expedidas na forma que dispõe o "caput" deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º - Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível, não sendo possível a transferência para as áreas de Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana;

b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores - PGV;

c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Art. 216 - Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados pelo Executivo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta lei.

SEÇÃO V

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 217 - O Executivo poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local passível de receber o potencial construtivo deduzida a área construída utilizada quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando 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.

Parágrafo único - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 218 - A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir: $ACr = vtc \div CAc \times CAr \div vtr \times ATc$

Onde: ACr = Área construída a ser recebida

vtc = Valor do m² do terreno cedente determinado na PGV

ATc = Área do terreno cedente

vtr = Valor do m² do terreno receptor determinado na PGV

CAc = Coeficiente de Aproveitamento do terreno cedente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor.

Parágrafo único - Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação: $Acr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$

Onde: Acr = área construída a ser recebida

VVI = Valor Venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente

Vtr = Valor do m² do terreno receptor constante da PGV no exercício correspondente

CAr = Coeficiente de Aproveitamento do terreno receptor

Fi = Fator de incentivo à doação.

Art. 219 - A aplicação do instrumento definido no "caput" do artigo 217 seguirá as seguintes determinações:

I - os imóveis enquadrados como ZEPEC, poderão transferir a diferença entre o Potencial Construtivo Utilizado existente e o Potencial Construtivo Máximo;

II - os imóveis enquadrados como ZEPEC, incluídos na Operação Urbana Centro podem transferir potencial construtivo na forma definida na Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997;

III - os imóveis doados para o Município para fins de HIS localizados nas ZEIS poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel;

IV - os imóveis, lotes ou glebas localizados na Macrozona de Proteção Ambiental, em ZEPAG e em propriedade particular enquadrada no Sistema de Áreas Verdes do Município poderão transferir de forma gradativa o Potencial Construtivo Virtual, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei;

V - os imóveis, lotes ou glebas localizados nas faixas aluviais dos parques lineares poderão transferir potencial construtivo para as faixas de até 200 metros localizadas no interior dos mesmos parques lineares, de acordo com o que dispuser lei específica.

Base de dados : legis

Pesquisa : 13885

Total de referências : 1

Bruno Lucchetti

RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 13.885 25/08/2004 ([ver documento](#))

Revogado(a)

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 ([ver documento](#))

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](#))
Decreto nº 56.767/2016 - Regulamenta dispositivos dos arts. 187 e 215 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](#))
Lei nº 16.402/2016 - Revoga esta 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 N° 13.885, DE 25 DE AGOSTO DE 2004

(Projeto de Lei n° 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 n° 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.

III. Recurso ao Prefeito.

§ 1º - Os despachos relativos aos pedidos de reconsideração e aos recursos serão cadastrados e posteriormente publicados no Diário Oficial do Município.

§ 2º - Todos os despachos decisórios serão comunicados ao infrator, mediante notificação.

§ 3º - O pedido de reconsideração e os recursos poderão ser interpostos até a data final constante da notificação do despacho anterior e deverão ser anexados ao processo de que trata a defesa.

Art. 236. As notificações de que tratam os artigos 231 e 232 serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, como tal considerados os sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

I. por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário fornecido ao Cadastro de Contribuintes Mobiliários - C.C.M.;

II. por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 237. A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta lei não afasta as sanções existentes ou medidas judiciais cabíveis.

Art. 238. Ressalvados os prazos previstos no artigo 223 e no inciso III do artigo 224, todos os demais referidos neste Título serão contados em dias corridos, excluído o dia da publicação ou do vencimento das intimações ou notificações e incluído o do vencimento.

Capítulo I

Das Disposições Transitórias

Art. 239. Ficam mantidas, até revisão por lei específica, as disposições das seguintes leis e as respectivas complementações introduzidas por legislação subsequente:

Bruno Lucchetti
RF 11.455

- I. Lei nº 8.006, de 08.01.1974 - lei de hotéis;
- II. Lei nº 8.076, de 26.06.1974 - lei de hospitais;
- III. Lei nº 8.211, de 06.03.1975 - lei de escolas;
- IV. Lei nº 11.119, de 08.11.1991 - leis de cinemas e teatros e Lei nº 11.536, de 23.05.1994 lei de teatros.

§ 1º - Para fins de aplicação do disposto no "caput" deste artigo a equivalência entre as zonas de uso definidas nesta lei e as zonas de uso da legislação anterior será efetivada através de decreto do Executivo, observadas as disposições desta lei.

§ 2º - Deverá ser encaminhado à Câmara Municipal projeto de lei de revisão das leis referidas no "caput" deste artigo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação desta lei.

Art. 240. Até a revisão do PDE e PREs, independentemente do coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido nos planos estratégicos regionais, fica mantido o incentivo à produção habitacional expresso nas disposições do artigo 166 do PDE para a categoria de uso R2v, nos lotes contidos nas zonas Z2, Z11, Z13, Z17, Z18 e os corredores de usos especiais a elas lindeiros da legislação anterior ao PDE, de acordo com os Planos Regionais Estratégicos anexos à Parte II desta lei, exceto nas zonas que se transformaram em ZEP, ZEPAM, ZEPAG, ZLT, ZEPEC, ZER, ZCLz, ZTLz e ZPI.

Parágrafo único. Na ZM-1 e ZMp, fica excepcionada a condição de redução da taxa de ocupação, mantida a exigência de taxa de permeabilidade mínima de 15% (quinze por cento) e deverá ser observado o gabarito máximo de altura da edificação de 15 (quinze) metros.

Art. 241. Até a revisão do PDE, nos lotes contidos nos perímetros das zonas de uso Z3, Z4, Z5, Z8-007/02, 04, 05, 08, 10, 11, 12 e 13, e corredor de uso especial de uso Z8-CR3, fica mantido o coeficiente de aproveitamento básico 2,0 (dois), de acordo com o estabelecido nos artigos 165 e 300 do PDE.

Parágrafo único. Caso nas áreas referidas no "caput", os Planos Estratégicos Regionais tenham estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo, inferior a 2,0 (dois) prevalecerá a aplicação do coeficiente básico definido no artigo 165 do PDE, observados os demais parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 242. No caso de expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última instância, protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, os interessados poderão optar pela aplicação da legislação vigente à data do seu protocolamento.

Parágrafo único. Nos expedientes administrativos a que se refere o "caput", um eventual acréscimo na área do terreno que constou do projeto originalmente apresentado, com a incorporação de novos lotes, só será admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento básico, que só poderá ser ultrapassado através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do PDE e desta lei.

Art. 243. Nos projetos de edificação com licenças expedidas nos termos da legislação vigente anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, na aprovação de projetos modificativos de acordo com a Lei nº 11.228, de 25.06.92, e complementações introduzidas por legislação subsequente, não serão admitidas:

I. a incorporação de novos lotes, aumentando a área de terreno do projeto;

II. qualquer alteração que implique desconformidade do projeto com relação ao estatuído na presente lei.

Parágrafo único. A incorporação de novos lotes poderá ser admitida desde que para a área correspondente ao acréscimo seja aplicado o coeficiente de aproveitamento básico, que só poderá ser ultrapassado através de outorga onerosa do direito de construir, nos termos do PDE e desta lei.

Art. 244. Não havendo a opção prevista no artigo 242 desta lei, os expedientes administrativos ainda sem despacho decisório em última

instância, protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta lei, serão decididos de acordo com a legislação vigente na data de seu protocolo.

Art. 245. Ao parcelamento do solo no território do Município aplicam-se, além das disposições estabelecidas nesta lei, aquelas constantes das Leis nº 9.300, de 24.08.1981, nº 9.412, de 30.12.1981 e nº 9.413, de 30.12.1981, adaptadas às novas formulações do PDE e dos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras constantes da Parte II desta lei até posterior regulamentação por lei específica.

Parágrafo único. As disposições estabelecidas nesta lei relativas ao parcelamento do solo e remembramento de lotes, com as adaptações referidas no "caput", deverão prevalecer mesmo nos casos dos expedientes administrativos a que se refere o artigo 244 desta lei.

Capítulo II

Das Disposições Gerais

Art. 246. Os projetos de lei originários do Executivo, que proponham alterações nos perímetros de zonas de uso ou caracterização de novos perímetros, serão submetidos ao Conselho Municipal de Política Urbana previamente ao seu encaminhamento à Câmara Municipal.

Art. 247. Nas zonas de uso ZER, ZM-1, ZM-2, ZERp, ZLT, ZCLz-I, ZCLz-II, ZTLz I e ZTLz II, as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

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

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

- Título: LEI Nº 16.050 31/07/2014 ([ver documento](#))
Revogado(a) parcialmente
- 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](#))
Decreto nº 56.538/2015 - Regulamenta os arts. 111 e 112 desta Lei (Cota de Solidariedade).; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.725/2015 - Regulamenta disposições relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural.; ([ver documento](#))
Decreto nº 56.834/2016 - Regulamenta o art. 229 desta Lei (Plano Municipal de Mobilidade Urbana).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.058/2016 - Regulamenta o art. 192 desta Lei (Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável e Solidário).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.377/2016 - Regulamenta o inciso III do art. 60 desta Lei (EZEIS, EHIS, EHMP, HIS e HMP).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.490/2016 - Regulamenta os arts. 356 a 359 desta Lei (Monitoramento e avaliação da implementação do PDE).; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.535/2016 - Regulamenta a Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel, nos termos dos arts. 123, 126, 127, 128, 130 e 131 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.536/2016 - Regulamenta a Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há Doação de Imóvel, prevista nos arts. 124 e 125 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.537/2016 - Regulamenta os arts. 344 a 346 bem como orienta a elaboração e aplicação dos Planos de Ação das Subprefeituras.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.547/2016 - Regulamenta os arts. 337 e seguintes desta Lei (Fundo de Desenvolvimento Urbano). ([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](#))
Lei nº 16.402/2016 - Revoga o § 1º do art. 382 desta Lei. ([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 complement.: - 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.
- Lei nº 16.237/2015 - Dispõe sobre o atendimento das exigências de destinação de área construída em ZEIS, nos termos do art. 55 desta Lei.
- Lei nº 16.377/2016 - Regulamenta o Consórcio Imobiliário de Interesse Social previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no art. 102 deste Plano Diretor Estratégico.
- Lei nº 16.402/2016 - Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com esta Lei.
- Alterações: Texto original do SUPLEMENTO DOC 01/08/2014.

[[Back](#)]

Bruno Lucchetti
RP 11.455

Este arquivo não substitui a versão original publicada no SUPLEMENTO DOC 01/08/2014

LEI N° 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014

(Projeto de Lei n° 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 n° 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.

§ 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;

Bruno Lucchetti
RF 11.455

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,

Bruno Lucchetti
RP 11.455

conservação, manutenção e não descaracterização, tomando por referência os motivos que justificaram o seu tombamento, atestado pelo órgão competente.

Art. 67. A edificação ou o espaço enquadrados como ZEPEC-APC e, preferencialmente, localizados em Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, previsto no art. 314, poderão ser protegidos pelos instrumentos previstos no art. 313, ficando a descaracterização do seu uso ou atividade, ou a demolição da edificação onde está instalado sujeitos à autorização do órgão competente, que deverá propor mecanismos ou instrumentos previstos nesta lei para garantir sua proteção.

§ 1º A demolição ou ampliação do imóvel enquadrado como ZEPEC-APC onde o uso ou a atividade enquadrada estiverem instalados, poderá ser autorizada caso a nova edificação a ser construída no mesmo local destine área equivalente, que mantenha as atividades e valores que geraram seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

§ 2º Na hipótese referida no § 1º, a área ou espaço destinado às atividades que geraram seu enquadramento como ZEPEC-APC, quando situado no nível do passeio público, não será computável.

§ 3º Em caso de interrupção de atividades devido à demolição, reforma ou ampliação de imóvel enquadrado como ZEPEC-APC, o responsável pelas obras poderá prover espaço provisório que atenda às necessidades operacionais para a manutenção das atividades enquanto o novo espaço objeto do § 1º não estiver construído e apto a ser ocupado.

§ 4º Fica autorizada a transferência do potencial construtivo dos imóveis enquadrados como ZEPEC-APC, nas mesmas condições aplicadas à ZEPEC-BIR, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC-APC, atestado por parecer do órgão competente.

§ 5º Os imóveis e atividades enquadrados como ZEPEC-APC se beneficiam de isenção fiscal de IPTU e ISS, regulamentada por lei específica, condicionada à manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento, atestado por parecer do órgão competente.

Art. 68. Os proprietários de imóveis classificados como ZEPEC, que sofreram abandono ou alterações nas características que motivaram a proteção, deverão firmar Termo de Ajustamento de Conduta Cultural - TACC visando à recomposição dos danos causados ou outras compensações culturais.

Seção VI

Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)

§ 7º Os empreendimentos de uso não residencial localizados em áreas onde o fator de planejamento para os usos nR é igual a zero, de acordo com o Quadro 6 desta lei, ficam dispensados da obrigação determinada no “caput”.

Seção II

Do Direito de Construir

Subseção I

Do Direito de Superfície

Art. 113. O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 114. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, o direito de superfície de seus bens imóveis, inclusive o espaço aéreo e subterrâneo, com o objetivo de implantar as ações e objetivos previstos nesta lei, incluindo instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a produção de utilidades energéticas.

Subseção II

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 115. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional mediante contrapartida financeira a ser prestada pelos beneficiários, nos termos dos arts. 28 a 31 e seguintes do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa de potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB.

Art. 116. O potencial construtivo adicional é bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais.

§ 1º Considera-se potencial construtivo adicional o correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado e o potencial construtivo básico.

§ 2º Para o cálculo do potencial construtivo adicional deverão ser utilizados:

Bruno Lucchetti
RF 11.455

I - o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) estabelecido nos Quadros 2 e 2A desta lei;

II - o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido no Quadro 2 desta lei para as áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, os perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, observado o parágrafo único do art. 362 desta lei;

III - o coeficiente de aproveitamento máximo 4 (quatro) estabelecido para as ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 5;

IV - o coeficiente de aproveitamento máximo fixado nas leis de operações urbanas em vigor;

V - o coeficiente de aproveitamento máximo 2 (dois) para as áreas não relacionadas nos incisos II e III, estabelecido segundo cada macroárea no Quadro 2A desta lei, exceto nas zonas onde a Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, fixou índices menores;

VI - o coeficiente de aproveitamento máximo definido pelas leis especiais relacionadas no art. 369 desta lei;

VII - o coeficiente de aproveitamento resultante da aplicação da cota de solidariedade.

§ 3º Leis específicas que criarem novas Operações Urbanas Consorciadas e Áreas de Intervenção Urbana poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta lei mediante Projeto de Intervenção Urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um).

§ 4º O impacto na infraestrutura e no meio ambiente advindo da utilização do potencial construtivo adicional deverá ser monitorado permanentemente pela Prefeitura, que publicará relatórios periodicamente.

Art. 117. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:

$$C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp, \text{ onde:}$$

C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total pretendida no empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, conforme Quadro 14 anexo;

Fs - fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 5 anexo;

Fp - fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 6 anexo.

§ 1º A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada m² pelo potencial construtivo adicional adquirido.

§ 2º Em caso de não cumprimento da destinação que motivou a utilização dos fatores Fs e Fp, a Prefeitura procederá à cassação da licença ou ao cancelamento da isenção ou redução, bem como a sua cobrança em dobro a título de multa, acrescida de juros e correção monetária.

§ 3º Na hipótese de um empreendimento envolver mais de um imóvel, deverá prevalecer o maior valor de metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 4º Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas e Operações Urbanas Consorciadas em vigor.

§ 5º Para empreendimentos residenciais localizados nos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, onde há incidência da cota parte máxima de terreno por unidade, a definição do valor do fator Fs a ser aplicado no cálculo da contrapartida financeira deverá ser estabelecido proporcionalmente às unidades do empreendimento.

Art. 118. O Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa deverá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a Comissão de Valores Imobiliários e deverá ser publicado até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 1º A atualização por ato do Executivo de que trata o “caput” ficará limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas no período.

§ 2º Quando a atualização dos valores dos terrenos constantes do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa for superior ao limite definido no parágrafo anterior, o reajuste do valor do cadastro correspondente à variação excedente deverá ser aprovado por lei.

§ 3º Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o Executivo deverá enviar projeto de lei ao Legislativo, até 30 de setembro de cada ano, e até a aprovação ou rejeição desse projeto a Sessão Ordinária da Câmara Municipal não será interrompida.

Bruno Lucchetti

§ 4º O Quadro 14 anexo a esta lei contém o Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa que passará a valer a partir da data de publicação desta lei.

Art. 119. De acordo com o art. 31 da Lei nº 14.933, de 5 de junho de 2009, que instituiu a Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, lei específica deverá estabelecer fator de redução da contrapartida financeira à outorga onerosa para empreendimentos que adotem tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, considerando, entre outros:

I - o uso de energias renováveis, eficiência energética e cogeração de energia;

II - a utilização de equipamentos, tecnologias ou medidas que resultem redução significativa das emissões de gases de efeito estufa ou ampliem a capacidade de sua absorção ou armazenamento;

III - o uso racional e o reúso da água;

IV - a utilização de materiais de construção sustentáveis.

Art. 120. Os fatores de planejamento poderão ser revistos a cada 4 (quatro) anos por meio de lei específica.

Parágrafo único. A revisão da LPUOS poderá estabelecer fatores de planejamento para incentivar tipologias urbanas e ambientais desejáveis e de acordo com as diretrizes previstas nesta lei.

Art. 121. (VETADO)

Subseção III

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 122. A transferência do direito de construir correspondente ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, prevista nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal, observará as disposições, condições e parâmetros estabelecidos neste Plano Diretor Estratégico.

Base de dados : legis
Pesquisa : 16402
Total de referências : 1

Bruno Lucchetti
RF 11.455

1/1

Título: LEI Nº 16.402 22/03/2016 ([ver documento](#))
Sem revogação expressa

Ementa: 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 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

Projeto: Projeto de Lei Nº 272/2015 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 57.298/2016 - Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os arts. 127 e 133 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.377/2016 - Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para HIS, HMP, além de EHIS, EHMP e EZEIS, nos termos do inciso III do art. 60 da Lei nº 16.050/2014 e do art. 95 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.378/2016 - Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais, conforme previsto nos arts. 96 a 106 e em atendimento ao art. 161 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.443/2016 - Regulamenta os arts. 26, 139 a 153 e 176 desta Lei.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.521/2016 - Regulamenta a aplicação de disposições desta Lei relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos.; ([ver documento](#))
Decreto nº 57.565/2016 - Regulamenta procedimentos para aplicação da Quota Ambiental nos termos 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 a Lei nº 4.124/1951.; ([ver documento](#))
Revoga os incisos I e II, a alínea "d" do inciso III e as alíneas "a" e "b" do inciso IV do art. 1º da Lei nº 4.495/1954.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 4.846/1955; ([ver documento](#))
Revoga os incisos II e III do art. 15 da Lei nº 7.805/1972.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 18 da Lei nº 8.001/1973.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.006/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.076/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.106/1974.; ([ver documento](#))
Revoga a alínea "d" do art. 1º e os Quadros 8B e 9B da Lei nº 8.328/1975.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.416/1976.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.759/1978.; ([ver documento](#))
Revoga o Quadro 8C da Lei nº 8.769/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.793/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.843/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.844/1978.; ([ver documento](#))
Revoga o Quadro 8D da Lei nº 8.848/1978.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.856/1979.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 17 e 19 da Lei nº 8.881/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 8.964/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.114/1980.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.014/1979.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.195/1980.; ([ver documento](#))
Revoga os arts. 4º e 5º da Lei nº 9.300/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.334/1981.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 4º da Lei nº 9.411/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.412/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.413/1981.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.419/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.483/1982.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.719/1984.; ([ver documento](#))
Revoga o art. 17 e o Quadro 8M da Lei nº 9.725/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.747/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.749/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.773/1984.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 9.959/1985.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.094/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.096/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.137/1986.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.282/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.327/1987.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.439/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.579/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.714/1988.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.737/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.759/1989.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 10.948/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.119/1991.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.156/1991.; ([ver documento](#))
Revoga os itens 10.1.5 e 13.3.8 do Anexo I da Lei nº 11.228/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.322/1992.; ([ver documento](#))

Revoga os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 1º da Lei nº 11.338/1992.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.501/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.536/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.605/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.610/1994.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.783/1995.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 11.938/1995.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso IV do caput do art. 1º da Lei nº 12.047/1996.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 12.879/1999.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.276/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.302/2002.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.549/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.772/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.703/2003.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.880/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.885/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 13.944/2004.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.044/2005.; ([ver documento](#))
Revoga o inciso V do art. 3º da Lei nº 14.094/2005.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.242/2006.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 14.940/2009.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.526/2012.; ([ver documento](#))
Revoga a Lei nº 15.959/2014.; ([ver documento](#))
Revoga o § 1º do art. 382 da Lei nº 16.050/2014. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2246102- 09.2016.8.26.0000 Em razão de ADIn proposta pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o Exmo. Desembargador Relator do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, Dr. Evaristo dos Santos, em 09 de dezembro de 2016, concedeu liminar para o fim de suspender a eficácia da do artigo 89 desta Lei, norma essa decorrente do Projeto de Lei nº 272/15, de iniciativa do Exmo. Prefeito Municipal, e objeto da Emenda n. 83, de autoria dos Exmos. Vereadores Ricardo Nunes (PMDB), Patricia Bezerra (PSDB), Antonio Donato (PT), Souza Santos (PSD), Nelo Rodolfo (PMDB), Eduardo Tuma (PSDB), David Soares (PSD). Pe. Edemilson Chaves (PP), Atilio Francisco (PRB), Rubens Calvo (PMDB) e Noemi Nonato (PROS). É de se anotar que tal lei "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 - Plano Diretor Estratégico (PDE)". Por fim, cabe salientar que não se trata de julgamento definitivo de mérito. DOC 16/12/2016 p. 141 c. 1.

[[Back](#)]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

Bruno Lucchetti

RF 11.455

LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

(Projeto de Lei nº 272/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

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 - Plano Diretor Estratégico (PDE).

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 março de 2016, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

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 - PDE, e legislação correlata.

Parágrafo único. Os conceitos utilizados nesta lei constam do Quadro 1 da Lei nº 16.050, de 31 de julho 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 - o incentivo à promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

V - 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;

VI - 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

Art. 19. As Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPAM) são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados, que prestam relevantes serviços ambientais, entre os quais a conservação da biodiversidade, controle de processos erosivos e de inundação, produção de água e regulação microclimática.

§ 1º Com o objetivo de promover e incentivar a preservação das ocorrências ambientais que caracterizam as áreas demarcadas como ZEPAM, o instrumento do Pagamento por Serviços Ambientais (PSA) poderá ser aplicado nas ZEPAMs localizadas em qualquer Macrozona, segundo as condições estabelecidas nos arts. 158 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE.

§ 2º Os territórios ocupados por povos indígenas até a entrada em vigor da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, ficam demarcados como ZEPAM, independentemente de seu reconhecimento como terra indígena nos termos da legislação federal.

Art. 20. As Zonas Especiais de Preservação (ZEP) são porções do território destinadas a parques estaduais considerados unidades de conservação, parques naturais municipais existentes e outras Unidades de Proteção Integral definidas pela legislação federal (Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza) 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.

§ 1º Para fins de emissão de alvarás e licenças de funcionamento em ZEP, deverão ser observadas as disposições estabelecidas no Plano de Manejo de cada Unidade de Conservação.

§ 2º Na ausência do Plano de Manejo ou quando este não abranger imóvel a ser licenciado ou regularizado ou, ainda, quando o Plano de Manejo não dispuser sobre todos os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, tais parâmetros serão definidos pela CTLU, ouvido o órgão ambiental municipal competente, conforme as peculiaridades de cada ZEP e com observância dos parâmetros estabelecidos nesta lei para a zona mais restritiva do entorno.

§ 3º Na hipótese de revisão do perímetro da Unidade de Proteção Integral pelo órgão ambiental competente, o perímetro da ZEP poderá ser alterado por lei específica.

Seção I

Das Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC)

Art. 21. 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, constituintes do patrimônio cultural do Município, 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 ou a usos de valor socialmente atribuído.

Parágrafo único. Os imóveis ou áreas que são ou que vierem a ser tombados por legislação municipal, estadual ou federal enquadram-se como ZEPEC.

Art. 22. As ZEPECs classificam-se em 4 (quatro) categorias, definidas nos termos dos incisos I a IV do "caput" do art. 63 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aplicando-se a tais zonas as disposições da Seção V do Capítulo II do Título II da mesma lei.

Art. 23. Ficam indicados como territórios e imóveis a serem estudados para fins do art. 64 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, aqueles delimitados no Mapa 2 desta lei.

Bruno Lucchetti

RF 11.455

Art. 24. Na emissão de novas declarações de potencial construtivo passível de transferência de imóveis enquadrados como ZEPEC, nos termos do art. 125 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, serão aplicados os seguintes Fatores de Incentivo (Fi):

I - 1,2 (um inteiro e dois décimos) para imóveis com área de lote de até 500m² (quinhentos metros quadrados);

II - 1,0 (um inteiro) para imóveis com área de lote superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);

III - 0,9 (nove décimos) para imóveis com área de lote superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados);

IV - 0,7 (sete décimos) para imóveis com área de lote superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

V - 0,5 (cinco décimos) para imóveis com área de lote superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

VI - 0,2 (dois décimos) para imóveis com área de lote superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

VII - 0,1 (um décimo) para imóveis com área de lote superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º A transferência do direito de construir originada de qualquer imóvel enquadrado como ZEPEC fica condicionada à recuperação e manutenção dos atributos que geraram o seu enquadramento como ZEPEC.

§ 2º O não atendimento das providências de conservação do imóvel cedente acarretará ao proprietário ou possuidor multa conforme estabelecido no Quadro 5 desta lei.

§ 3º A multa será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que sejam comunicadas pelo proprietário ou possuidor, por escrito, e aceitas pela Municipalidade as providências relativas à conservação do imóvel cedente.

§ 4º Ato do Executivo regulamentará a aplicação da transferência do direito de construir de imóveis enquadrados como ZEPEC, bem como os órgãos competentes para a análise e deliberação, garantida a manifestação do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, quando for o caso.

§ 5º O valor pecuniário correspondente à totalidade do potencial construtivo transferido no período referente aos últimos 12 (doze) meses em relação às transferências do direito de construir sem doação nos termos do art. 124 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, não poderá exceder a 5% (cinco por cento) do valor total arrecadado no FUNDURB no mesmo período, considerando a data do pedido da certidão de transferência de potencial construtivo.

§ 6º Para fins de aplicação do disposto no parágrafo anterior, o Executivo poderá adotar leilão para a emissão de certidões de transferência de potencial construtivo, cujos procedimentos serão estabelecidos em regulamento específico.

Art. 25. No caso de reformas com ampliação de área construída de imóvel classificado como ZEPEC-BIR em que tenha sido emitida declaração de potencial construtivo passível de transferência nos termos da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, a área construída acrescida deverá ser descontada do potencial construtivo passível de transferência da referida declaração.

Parágrafo único. Quando o potencial construtivo passível de transferência tiver sido totalmente transferido, fica vedado o aumento de área construída no referido imóvel.

Art. 26. São excluídos do enquadramento como ZEPEC os imóveis que tenham perdido a condição de tombados ou protegidos, sem prejuízo da aplicação do disposto no art. 68 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e demais sanções previstas na legislação específica.

§ 1º A demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel tombado ou em processo de tombamento acarretará a aplicação das seguintes penalidades:

I - multa, conforme Quadro 5 e legislação específica;

II - a extinção da faculdade de transferência do potencial construtivo e, caso tenha sido realizada, a devolução em dobro e corrigida do valor correspondente ao potencial construtivo transferido referenciado no cadastro de valores da outorga onerosa do direito de construir, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

III - coeficiente de aproveitamento básico passará a ser igual a 0,1 (um décimo);

IV - o fator de interesse social e o fator de planejamento da outorga onerosa do direito de construir passarão a ter o valor igual a 2 (dois) cada um;

V - impedimento de aplicação de todos os incentivos previstos nesta lei.

§ 2º A emissão de autorizações e licenças para novas construções e atividades nos casos previstos no parágrafo anterior dependerá da celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Cultural nos termos do art. 173 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, e deverá observar as seguintes condições:

I - os usos deverão apresentar finalidade voltada à promoção de atividades culturais, serviços públicos sociais ou habitação de interesse social, atestada pelo órgão municipal de planejamento urbano;

II - deverão ser respeitados todos os parâmetros da zona incidente e as penalidades previstas no parágrafo anterior.

§ 3º As penalidades deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis objetos da demolição, destruição proposital ou causada pela não conservação ou descaracterização irreversível do imóvel enquadrado como ZEPEC.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PÚBLICAS E DO SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (SAPAVEL)

Art. 27. Para fins de aplicação dos parâmetros estabelecidos nesta lei, as áreas públicas e as integrantes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL) são classificadas nas seguintes categorias:

I - Áreas Verdes Públicas (AVP):

a) AVP-1: áreas verdes implantadas ou não implantadas, que não sejam ocupadas por equipamentos sociais, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

b) AVP-2: áreas verdes ocupadas por equipamentos sociais implantados até a data de publicação desta lei, com exceção de parques enquadrados como ZEPAM e ZEP;

II - Áreas Livres (AL);

III - Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial (AI):

a) AI: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana;

b) Ala: Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental;

IV - áreas públicas ou privadas ocupadas por:

a) AC-1: clubes esportivos sociais;

b) AC-2: clubes de campo e clubes náuticos.

§ 1º São consideradas áreas verdes:

I - aquelas assim previstas em parcelamento do solo posterior à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981;

II - os espaços livres que, embora anteriores à Lei nº 9.413, de 30 de dezembro de 1981, tenham sido afetados como áreas verdes públicas;

Bruno Lucchetti

RE 11.455

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.

§ 3º O disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

Art. 54. Qualquer modificação no projeto ou na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 55. A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras.

TÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 56. São parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

I - coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:

- a) coeficiente de aproveitamento mínimo (CAmin);
- b) coeficiente de aproveitamento básico (CAbas);
- c) coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax);

II - taxa de ocupação (TO);

III - gabarito de altura máxima (GAB);

IV - recuos mínimos;

V - cota-parte máxima de terreno por unidade (CPmax);

VI - cota-parte mínima de terreno por unidade (CPmin);

VII - taxa de permeabilidade (TP);

VIII - quota ambiental (QA).

Art. 57. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fruição pública;

II - fachada ativa;

III - limite de vedação do lote;

IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

Art. 58. Os parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam nos Quadros 3, 3A e 3B desta lei.

Art. 59. Nas ZER-1, ZER-2, ZERa, ZCOR-1, ZCOR-2, ZCOR-3, ZCORa e ZPR, as restrições convencionais de loteamentos aprovadas pela Prefeitura, estabelecidas em instrumento público registrado no Cartório de Registro de Imóveis, referentes a dimensionamento de lotes, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura e número de pavimentos das edificações, deverão ser atendidas quando mais restritivas que as disposições desta lei.

§ 1º Os usos permitidos nos loteamentos referidos no "caput" deste artigo serão aqueles definidos por esta lei para as respectivas zonas.

§ 2º A alteração das restrições convencionais dos loteamentos deverá atender às seguintes condições:

I - realização de acordo entre o loteador e os proprietários dos lotes atingidos pela alteração;

II - emissão de parecer técnico favorável da CTLU;

III - anuência expressa do Executivo.

§ 3º A exigência constante no inciso I do § 2º deste artigo poderá ser suprida por acordo entre os proprietários dos lotes atingidos pela alteração, nos casos de encerramento de atividades da empresa loteadora ou de sua inércia quando legalmente notificada sobre a necessidade de manifestar-se a respeito do acordo, desde que haja a anuência de 2/3 (dois terços) dos proprietários do loteamento atingido.

Art. 60. O gabarito de altura máxima (GAB) da edificação será o definido no Quadro 3 desta lei, exceto:

I - nos imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, que deverão respeitar as disposições da Lei nº 12.349, de 6 de junho de 1997, e as alterações que vierem a sucedê-la;

II - nas quadras nas quais em mais de 50% (cinquenta por cento) da área dos lotes as edificações existentes já tenham ultrapassado os limites previstos no referido quadro.

§ 1º Serão consideradas, para fins de aplicação da exceção prevista no inciso II deste artigo, as áreas dos lotes com edificações existentes com gabarito maior que o disposto nesta lei.

§ 2º Nos casos dos terrenos que contenham total ou parcialmente declive ou aclive acima de 30% (trinta por cento) identificado no mapa digital oficial do município ou em levantamento topográfico atualizado e atestado por profissional habilitado, a edificação deverá obedecer ao gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros).

Art. 61. Para fins do disposto nesta lei, o nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio entre as cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso por comissão intersecretarial.

§ 4º A comissão intersecretarial referida no § 3º deste artigo, também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrem nas seguintes hipóteses:

I - áreas sujeitas a alagamento;

II - restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e, quando exigido por órgão ambiental competente;

III - lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.

Art. 62. São consideradas áreas não computáveis:

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas, exceto as especiais, motocicletas e bicicletas, não ultrapasse:

Bruno Lucchetti

RF 11.455

a) nos usos residenciais, 1 (uma) vaga por unidade habitacional, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

b) nos usos não residenciais, 1 (uma) vaga para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída computável, excluídas as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, desprezadas as frações, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

II - nos edifícios-garagem situados nas áreas referidas no § 1º do art. 126 desta lei, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, respeitado o limite estabelecido no § 2º deste artigo;

III - nas zonas não referidas no inciso I do "caput" deste artigo, as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos;

IV - as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas, vagas de bicicletas e vagas para carga e descarga, até o limite mínimo exigido pelo Quadro 4A desta lei;

V - as áreas cobertas nos usos residenciais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento, exceto nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP;

VI - as áreas não computáveis previstas na legislação edilícia;

VII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa mínima de 25% (vinte e cinco por cento) em cada uma das testadas e de no mínimo 3m (três metros) de extensão, destinadas a usos classificados na categoria não residencial que sejam permitidos nas respectivas zonas, até o limite de:

a) 50% (cinquenta por cento) da área do lote nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa;

b) 20% (vinte por cento) da área do lote nas demais zonas;

VIII - nos lotes localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa;

IX - as áreas cobertas, em qualquer pavimento, ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 70m² (setenta metros quadrados) de área construída não computável incentivada nos termos do inciso VII do "caput" deste artigo, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 32m² (trinta e dois metros quadrados) por vaga;

X - a área destinada aos usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos EHIS;

XI - a área incentivada da quota ambiental, conforme o § 3º do art. 82 desta lei;

XII - a área destinada às HIS, proveniente da aplicação da cota de solidariedade, conforme previsto no § 1º do art. 112 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

XIII - as áreas consideradas não computáveis nos termos do § 2º do art. 67 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE;

XIV - as áreas destinadas às atividades operacionais do sistema de transporte público coletivo, nos termos do § 1º art. 90 desta lei;

XV - as áreas ocupadas por vestiário de usuários de bicicletas;

XVI - nos lotes com área de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) localizados na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e na Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental conforme Mapa 2 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, até 50% (cinquenta por cento) da área construída computável total.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas no inciso I do "caput" deste artigo, em edifícios de uso misto que tenham usos residenciais e não residenciais envolvendo uma ou mais subcategorias de uso não residenciais e em edifícios não residenciais

envolvendo mais de uma subcategoria de uso não residencial, deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do "caput" deste artigo fica limitada a 59% (cinquenta e nove por cento) do valor correspondente à área construída total da edificação, excluídas as áreas não computáveis previstas nos incisos VII a XVI.

§ 3º Para fins de aplicação do disposto no inciso VII, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

Art. 63. A taxa de ocupação (TO) máxima do lote não será aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

Art. 64. Nas quadras que contenham vilas ou via sem saída com largura inferior a 10m (dez metros), aplicam-se as seguintes disposições:

I - na faixa envoltória da vila ou via sem saída deverá ser observado o gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros) nas ZEU, ZEUP, ZEM e ZEMP e de 15m (quinze metros) nas demais zonas, quando o gabarito definido para a zona não for mais restritivo;

II - os lotes pertencentes à vila não poderão ser lembrados a lotes que não pertençam à vila;

III - será admitida a instalação dos usos e atividades permitidos na zona em que se situam os imóveis.

Parágrafo único. A faixa envoltória a que se refere o inciso I do "caput" deste artigo será:

I - no caso de vila, de 20m (vinte metros), medidos a partir do perímetro externo dos lotes;

II - no caso de rua sem saída, de 20m (vinte metros), medidos a partir dos alinhamentos da rua sem saída.

Art. 65. São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

I - recuo de frente;

II - recuos laterais;

III - recuo de fundo.

Art. 66. Os recuos laterais e de fundo ficam dispensados:

I - quando a altura da edificação for menor ou igual a 10m (dez metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

II - quando o lote vizinho apresentar edificação encostada na divisa do lote, conforme análise caso a caso pelo órgão técnico competente, exceto em ZDE-2, ZPI-1 e ZPI-2;

III - em terrenos que tenham declividade com área igual ou menor a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou frente menor ou igual que 10m (dez metros).

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no inciso II do "caput" deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.

Art. 67. Em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC, ZCa, ZM e ZEIS, os passeios públicos deverão ter a largura mínima de 5m (cinco metros), observado que:

I - nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, o alargamento do passeio público será obrigatório;

II - nas ZC e ZCa, o alargamento do passeio público será obrigatório para lotes maiores que 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e facultativo para os menores.

Bruno Lucchetti

RE 11.455

§ 1º Nos casos em que o passeio público já apresente largura de 5m (cinco metros) ou quando ocorrer a doação da faixa necessária para seu alargamento, o recuo de frente ficará dispensado.

§ 2º Os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa relativa ao potencial construtivo adicional previsto para a área transferida à Municipalidade.

§ 3º A obrigatoriedade estabelecida nos incisos I e II do "caput" deste artigo aplica-se somente às edificações novas e reformas que envolverem a ampliação de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

§ 4º A doação prevista no "caput" deste artigo deverá preceder a emissão do alvará de execução da edificação.

§ 5º Reforma de edificação existente em lotes com área menor que 500m² (quinhentos metros quadrados) fica dispensada da doação prevista no "caput" em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP.

Art. 68. As construções em subsolo, inclusive as áreas ocupadas por circulação, manobra e estacionamento de veículos, quando aflorarem mais de 6m (seis metros) em relação ao perfil natural do terreno, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, deverão observar, no trecho do afloramento, os recuos laterais e de fundos obrigatórios definidos no Quadro 3 desta lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no "caput" deste artigo, o gabarito de altura máxima será computado a partir da altura de 6 (seis) metros do perfil natural do terreno.

Art. 69. Não será exigido recuo mínimo de frente quando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da face de quadra em que se situa o imóvel esteja ocupada por edificações no alinhamento do logradouro, conforme base georreferenciada cadastral oficial do Município, não se aplicando a exigência de doação para alargamento do passeio público prevista no inciso II do "caput" do art. 67 desta lei.

Art. 70. A área de fruição pública:

I - não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno;

II - deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.

Art. 71. A fachada ativa, ocupada por uso não residencial (nR) localizada no nível do logradouro, deverá:

I - estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;

II - ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

Art. 72. Nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos, as obras subterrâneas executadas a partir da vigência desta lei, incluindo o subsolo de edifícios, deverão ser executadas mediante métodos de engenharia que evitem o rebaixamento do nível d'água.

Parágrafo único. O disposto no "caput" será regulamentado em decreto.

Art. 73. Na subcategoria de uso R2h, aplicam-se os seguintes valores de cota-parte mínima de terreno por unidade:

I - igual à área do lote mínimo exigido para a zona de uso, para ZCa, ZCOR, ZCORa, ZMa, ZMISa, ZPR, ZER, ZERa, ZPDS, ZPDSr e ZEPAM;

II - 62,50m² (sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para as demais zonas de uso onde a referida subcategoria de uso é permitida.

Parágrafo único. Parâmetros específicos para a instalação da subcategoria de uso R2h serão dados em regulamento específico.

Art. 74. A quota ambiental (QA) corresponde a um conjunto de regras de ocupação dos lotes objetivando qualificá-los ambientalmente, tendo como referência uma medida da eficácia ambiental para cada lote, expressa por um índice que agrega os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D).

Parágrafo único. Para fins de aplicação da QA, fica o território do Município de São Paulo dividido em Perímetros de Qualificação Ambiental, que expressam a situação ambiental e o potencial de transformação de cada perímetro, conforme Mapa 3 desta lei.

Art. 75. A QA é calculada pela seguinte equação:

$$QA = V^{\alpha} \times D^{\beta}$$

sendo:

V: indicador Cobertura Vegetal, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem, calculado a partir do Quadro 3B desta lei;

α : elevado a;

α e β : fatores de ponderação, definidos no Quadro 3A desta lei.

Parágrafo único. O Executivo disponibilizará em seu sítio na internet planilha eletrônica para auxiliar os cálculos relativos à QA a partir do Quadro 3B desta lei.

Art. 76. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento), será exigida uma pontuação mínima de QA, em função da localização e tamanho do lote, conforme Quadro 3A e Mapa 3, ambos desta lei.

§ 1º Para atingir a pontuação mínima mencionada no "caput" deste artigo, poderão ser utilizadas as soluções construtivas e paisagísticas que compõem os indicadores Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D) e seus respectivos parâmetros de cálculo FV e FD, descritos no Quadro 3B desta lei.

§ 2º Os lotes com área total menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados) estão isentos de aplicação da QA, ressalvados os casos de lote originário de desmembramento ou desdobro, realizado após a vigência desta lei, em que o lote original tenha área superior à mínima exigida.

§ 3º Os imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro, cuja taxa de ocupação existente e regular seja superior a 0,7 (sete décimos), ficam dispensados da aplicação da QA.

§ 4º Na Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável e na Macroárea de Preservação dos Ecossistemas Naturais, agrupadas no Perímetro de Qualificação Ambiental - PA13, não se aplicam as disposições referentes à QA.

§ 5º O atendimento da QA poderá ocorrer na parcela do lote destinada à fruição pública, desde que não se impeça a circulação de pessoas.

§ 6º A emissão de novas licenças de funcionamento para a atividade estacionamento dos grupos de atividades serviços de armazenamento e guarda de bens móveis em terrenos com área total maior que 500m² (quinhentos metros quadrados) fica condicionada ao atendimento da QA.

§ 7º Não se aplica a QA nos casos de emissão de novas licenças de funcionamento em estacionamentos localizados no subsolo.

Art. 77. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso Ambiental - TCA, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, resultante de autorização prévia de manejo de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, será aplicado aos indivíduos arbóreos plantados como contrapartida do TCA fator redutor de 0,50 ao Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal - FV, conforme Quadro 3B desta lei.

Art. 78. Nos casos de imóveis onde incide Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental - TAC, firmado entre o órgão ambiental competente e pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por danos ambientais relativos ao manejo não autorizado de espécies arbóreas, palmeiras e coqueiros, os indivíduos arbóreos plantados como obrigações impostas pelo TAC não poderão ser contabilizados para o cálculo da QA.

Art. 79. Nos lotes com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), nos quais incidem as disposições da QA, é obrigatória a instalação de reservação de controle de escoamento superficial com volume mínimo previsto no Quadro 3B desta lei e no § 2º deste artigo, independentemente da adoção de outros mecanismos de controle do escoamento superficial que impliquem reservação e/ou infiltração e/ou percolação.

§ 1º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), as condições de dimensionamento, construção, operação e manutenção do lote, em especial das suas estruturas hidráulicas, deverão ser tais que, em ocorrendo chuvas de qualquer duração associadas ao período de retorno de 10 (dez) anos, a vazão de saída do lote em nenhum momento supere a vazão determinada pela seguinte equação:

$$Q_{max} = \{A \times 11 [0,38 + (Dp - 0,38) \times (1 - D)]\} / 10000$$

sendo:

Q_{max}: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

Dp: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei;

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B desta lei, adimensional.

§ 2º Mesmo que atendida a pontuação mínima da QA, o volume de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o "caput" deste artigo não poderá ser inferior a 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do lote.

§ 3º É facultada, nos termos a serem regulamentados pelo Executivo, a utilização de dispositivos não convencionais de abatimento do pico de vazão de saída do lote.

§ 4º Nos imóveis com área total superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), inseridos no perímetro da Operação Urbana Centro e dispensados da aplicação da QA conforme § 3º do art. 76 desta lei, é obrigatório o atendimento do estabelecido no "caput" deste artigo.

Art. 80. Nos processos de licenciamento de edificações novas ou de reformas com alteração de área construída superior a 20% (vinte por cento) em lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), é obrigatória a reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes das coberturas das edificações para fins não potáveis.

§ 1º O volume mínimo obrigatório de reservação de que trata o "caput" deste artigo será calculado de acordo com as seguintes fórmulas:

I - no caso de coberturas impermeáveis:

$$V_{ri} = 16,00 \times AC_i$$

sendo:

V_{ri}: volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

AC_i: área de cobertura impermeável, em metros quadrados;

II - no caso de coberturas verdes:

$$V_{rv} = 5,4 \times AC_v$$

sendo:

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros;

AC_v : área de cobertura verde, em metros quadrados.

§ 2º No caso de coberturas mistas (parte impermeável/parte verde), o volume mínimo de reservação de que trata o "caput" deste artigo será calculado a partir da soma dos volumes mínimos parciais, sendo estes obtidos conforme equações de seu § 1º:

$$V_{rm} = V_{ri} + V_{rv}$$

sendo:

V_{rm} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas, em litros;

V_{ri} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis, em litros;

V_{rv} : volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes, em litros.

§ 3º O volume de reservação de que trata o "caput" deste artigo não poderá ser utilizado no cômputo do volume mínimo de reservação de controle do escoamento superficial a que se refere o art. 79 desta lei.

§ 4º A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida se utilizada para fins não potáveis, desde que observada a condição determinada pelo § 1º do art. 79 desta lei.

§ 5º A estrutura de reservação de que trata o "caput" deste artigo deverá ser provida de grelhas ou outro dispositivo para retenção de material grosseiro, como folhas, pedaços de madeira, restos de papel, corpos de pequenos animais, entre outros, além de dispositivo de descarte de água pluvial inicial de chuva.

§ 6º As águas captadas provenientes das coberturas das edificações não poderão ser utilizadas para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho.

Art. 81. Todos os lotes deverão atender as taxas de permeabilidade mínima estabelecidas para cada Perímetro de Qualificação Ambiental, conforme o Quadro 3A desta lei.

§ 1º Os lotes localizados em ZEPAM, ZPDS, ZCOR, ZPR ou ZER deverão atender as taxas de permeabilidade específicas para estas zonas, constantes do Quadro 3A desta lei, independentemente do Perímetro de Qualificação Ambiental em que se localizam.

§ 2º Nos lotes com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a taxa de permeabilidade prevista no "caput" deste artigo poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que a pontuação da QA prevista no Quadro 3A desta lei para o lote seja majorada na mesma proporção em que a taxa de permeabilidade seja reduzida.

§ 3º Nos lotes com área menor ou igual a 500m² (quinhentos metros quadrados), isentos da aplicação da QA e que não estejam localizados em ZEPAM ou ZPDS, a redução da taxa de permeabilidade a que se refere o § 2º deste artigo poderá ser aplicada, desde que seja atendida a pontuação mínima de QA igual a 0,15 (quinze centésimos).

Art. 82. Atendida pontuação superior à mínima estabelecida no art. 76 desta lei, o interessado poderá requerer a concessão de Incentivo da Quota Ambiental, sob a forma de desconto no valor total a ser pago na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir e limitado a este, já contabilizados os incentivos previstos na Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE .

§ 1º O Incentivo da Quota Ambiental será calculado de acordo com a seguinte equação:

Bruno Lucchetti
RF 11.455

$$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$$

sendo:

IQA: Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$);

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento;

FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em reais (R\$) por metro quadrado, disponível no Quadro 3C desta lei, de acordo com o tamanho do terreno, o Perímetro de Qualificação Ambiental onde se encontra o empreendimento e o VQA Mín que corresponde à razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA;

At: área do terreno em metros quadrados.

§ 2º O Fator de Incentivo da Quota Ambiental poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

§ 3º Nos terrenos com área menor ou igual a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), quando o empreendimento atingir de 2 (duas) a 4 (quatro) vezes a quota ambiental mínima, o empreendedor poderá optar por receber benefício em área não computável incentivada, de acordo com as seguintes fórmulas:

I - para terrenos localizados nos perímetros de qualificação ambiental PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,002;$$

II - para os demais perímetros de qualificação ambiental:

$$NCQA = (VQA \text{ Min} - 1) \times At \times 0,004$$

sendo:

NCQA: área não computável adicional, em metros quadrados, decorrente da majoração da Quota Ambiental;

VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 (um inteiro e cinco décimos) a 4,0 (quatro), de acordo com o Quadro 3A desta lei;

At : área de terreno.

§ 4º Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM e ZEMP, quando o interessado utilizar taxa de ocupação maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, com no mínimo 20% (vinte por cento) de cobertura verde, com fachada ativa no térreo e gabarito de altura máxima de 28m (vinte e oito metros), o desconto concedido em outorga ou a área não computável concedida será equivalente ao dobro da pontuação obtida no projeto, até o limite máximo de incentivo.

§ 5º A emissão do certificado de conclusão da obra fica condicionada à comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.

§ 6º Caso seja constatado o não atendimento da pontuação de QA apontada no projeto, especialmente aquela que tenha motivado a concessão de incentivos, haverá incidência de multa pecuniária correspondente a duas vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

Art. 83. Poderá ser concedido Incentivo de Certificação, sob a forma de desconto na contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir, para novas edificações ou reformas com aumento de área construída superior a 5% (cinco por cento) que obtiverem certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional.

§ 1º O Incentivo de Certificação será obtido mediante desconto a ser efetuado no pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, conforme o grau de certificação pretendido pelo proponente.

§ 2º A não apresentação do certificado de edificação sustentável em prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos após a emissão do certificado de conclusão da obra implicará a incidência automática de multa pecuniária correspondente a 2 (duas) vezes o valor do desconto concedido, além de cassação do certificado de conclusão do respectivo empreendimento.

§ 3º Caso o proponente tenha alcançado grau de certificação inferior ao grau pretendido indicado no ato de pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa do direito de construir, a multa será correspondente a uma vez e meia o desconto concedido.

§ 4º O incentivo previsto no "caput" deste artigo somente será concedido para edificações de uso residencial associadas ou não a usos não residenciais, e para os usos industriais.

§ 5º O Incentivo de Certificação a ser concedido se dará de acordo com a seguinte equação:

$$IC = FC \times At \times CAP$$

sendo:

IC: Incentivo de Certificação, em reais (R\$), a ser descontado do valor total da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir;

FC: Fator de Certificação, de acordo com o grau de certificação:

para o grau mínimo de certificação: $FC = R\$ 40/m^2$;

para o grau máximo de certificação: $FC = R\$ 120/m^2$;

At: área de terreno em metros quadrados;

CAP: Coeficiente de Aproveitamento Pretendido no empreendimento.

§ 6º As certificações que serão aceitas para fins de comprovação do Incentivo de Certificação, bem como os graus de certificação e seus respectivos fatores de certificação, em complementação ao disposto no § 5º deste artigo, serão estabelecidos em regulamento específico.

§ 7º Os graus de certificação serão determinados de forma proporcional à classificação discriminada no regulamento específico a que se refere o § 6º deste artigo.

§ 8º Nos casos de empreendimentos em lotes com área superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP e ZEUPa, os incentivos previstos no "caput" deste artigo deverão estar associados à aplicação da Fachada Ativa em 20% (vinte por cento) da testada do lote.

§ 9º Os empreendimentos que aderirem ao Incentivo de Certificação não estão dispensados do atendimento da pontuação mínima da QA.

§ 10. O Incentivo de Certificação não será cumulativo ao Incentivo da Quota Ambiental.

§ 11. O Fator de Certificação poderá ser atualizado anualmente pelo Executivo, ouvida a CTLU, sendo que a atualização está limitada à variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) somada à variação positiva nominal do PIB acumuladas e deverá ser publicada até o dia 31 de dezembro de cada ano, com validade a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte.

Art. 84. As edificações obrigadas ao atendimento da QA nos termos desta lei deverão apresentar relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado.

§ 1º É obrigatória também a apresentação do relatório previsto no "caput" deste artigo para todos os imóveis que tenham sido beneficiados pelo Incentivo de Quota Ambiental ou pelo Incentivo de Certificação.

Bruno Lucchetti

RF 11.455

§ 2º O relatório deverá ser submetido a análise, por amostragem, de órgão municipal competente para verificação quanto à manutenção das soluções construtivas e paisagísticas adotadas para o atendimento da quota ambiental, bem como para os incentivos auferidos.

§ 3º A fiscalização e a imposição de eventuais penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA se farão, no que couber, nos termos das legislações urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 4º Os recursos financeiros oriundos de penalidades relacionadas ao descumprimento do atendimento da QA serão destinados ao Fundo Especial de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - FEMA.

§ 5º A não apresentação do relatório previsto no "caput" deste artigo implicará na penalidade prevista no Quadro 5 desta lei.

Art. 85. Serão disponibilizadas, no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet, amplas informações sobre os incentivos à QA, seus proponentes e beneficiários.

Art. 86. Para fins de aperfeiçoamento da QA, os dispositivos referentes à QA estabelecidos na presente lei poderão ser revistos e complementados com outras soluções sustentáveis a cada 2 (dois) anos através de lei específica.

Parágrafo único. Durante o período de 2 (dois) anos, após a entrada em vigor desta lei, por solicitação do interessado, poderá ser concedido desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na pontuação mínima da QA exigida no Quadro 3A da presente lei, sendo vedada nestes casos a concessão do Incentivo da Quota Ambiental e do Incentivo de Certificação previstos nesta lei.

CAPÍTULO II

DA OCUPAÇÃO INCENTIVADA OU CONDICIONADA

Art. 87. Nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando a área do lote for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) e menor ou igual a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

I - fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;

II - limite de 25% (vinte e cinco por cento) de vedação da testada do lote com muros;

III - fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no "caput" deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

§ 2º Nas ZPI, o disposto neste artigo aplica-se apenas para os usos que não se enquadrem nas subcategorias Ind-1a, Ind-1b e Ind-2.

Art. 88. Em lotes com área até 10.000m² (dez mil metros quadrados) localizados nas ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP, ZC e ZCa, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada outorga onerosa correspondente à metade do potencial construtivo adicional previsto para a área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

I - a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres, atendido o disposto no art. 70 desta lei;

III - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

RECEBIDO

Comissão de Constituição e Justiça

Em 17/04/17 às 17:00

Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi

Auxiliar Operacional

RF 11.328

Ao Vereador / À Vereadora

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição e
Legislação Paroquial

Em 18/04/17

Presidente

Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias nos
termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 04/04/17 ÀS 14 HS

POR

Karl

SAÍDA 10/04/17 ÀS 15 H

ASS: Karl

REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Paroquial

Em 22/04/17

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

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 01/06/17 ÀS 15 HS

POR

Karl

SAÍDA 07/06/17 ÀS 14 H

ASS: Karl

REDISTRIBUÍDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para Relatar,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Paroquial

Em 22/04/17

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seguem juntado(s) o(s) documento(s):

10. 391 S.P. 011 07 17

Alexsandra Ladeira



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha 39
Proc. Nº. 448, 08
Alessandra Labaki
RF. 11.136

Papel para informação, rubricado como folha nº

do processo nº .. de 20.. (a) ..

PROCURADOR GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
EMPRESA: 6407/17 13 13
FOLHA: 15 15
Assinatura: Karel

À Comissão de Política Urbana, conforme despacho
Em 11/10/17 na Folha 16.
Caio César Rodrigues
RF. 11.267